

|                                                                                                                                                                                     |            |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| <br>Instituto de<br>Vivienda de Interés Social y<br>Reforma Urbana del Municipio<br>de Bucaramanga | RESOLUCIÓN | Código: F.19.PO.DE |
|                                                                                                                                                                                     |            | Versión: 7.0       |
|                                                                                                                                                                                     |            | Fecha: 17.02.22    |
|                                                                                                                                                                                     |            | Página 1 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 343  
DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

*"Por la cual se modifica el cronograma establecido en el artículo décimo noveno de la Resolución 305 del 27 de agosto del 2026"*

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y RE-  
FORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU**

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo N°048 de 1995, N° 004 del 2002, Decreto 0254 del 2001 y el Decreto 0390 del 2010, y la Resolución N° 088 del 11 marzo de 2024 y demás normas que las modifiquen y adicionen, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia, establece: *"Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general"*.
2. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone que, *"son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y que las autoridades de la República, están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*.
3. Que el artículo 123 de la Constitución Política de 1991 prescribe que los servidores públicos están al servicio del Estado y de la comunidad; ejercerán sus funciones en la forma prevista por la Constitución, la ley y el reglamento."
4. Que el artículo 209 de la Constitución Política preceptúa que *"la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad". (...)* En el marco de este precepto constitucional, el Estado debe satisfacer las necesidades generales de toda la población, desarrollar los principios y finalidades consagradas en la gestión pública y priorizar de manera permanente el interés general.
5. Qué el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, determina: *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: (...) 2. Ejercer las competencias que les correspondan"*
6. Que con fundamento en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde *"Al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

|                                                                                                                                                                                            |                          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|  <p>Instituto de<br/>Vivienda de Interés Social y<br/>Reforma Urbana del Municipio<br/>de Bucaramanga</p> | <p><b>RESOLUCIÓN</b></p> | Código: F.19.PO.DE |
|                                                                                                                                                                                            |                          | Versión: 7.0       |
|                                                                                                                                                                                            |                          | Fecha: 17.02.22    |
|                                                                                                                                                                                            |                          | Página 2 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 343**  
**DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

7. Que el artículo 1 de la Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuaran de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.
  
8. Que el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 del 2011, determinó que se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:
 

“(...)
   
(i) *Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda; (...)*”
  
9. Que el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 estipula que: "Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente".
  
10. Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, estableció como otorgantes del subsidio familiar de vivienda, entre otros, a las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto de zonas rurales como urbanas.
  
11. Que el artículo 76 de la Ley 715 del 2001, señala las "*Competencias del municipio en otros sectores*". Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial, ejercer las siguientes competencias:
 

(...)
   
76.2. *En materia de vivienda*
  
76.2.1. *Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.*
  
76.2.2. *Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.*
  
(...)”
  
12. Que el 25 de agosto de 1995, el Concejo Municipal de Bucaramanga, expidió el Acuerdo No. 048, en cuyo artículo primero, se creó el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU y se estableció su naturaleza como establecimiento público del orden Municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades, conforme a las reglas del Derecho Público. Entidad a la cual se le asignaron funciones de promoción de la vivienda de Interés Social, estableciéndose en su artículo tercero, que el mismo,

|                                                                                                                                                                                     |                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <br>Instituto de<br>Vivienda de Interés Social y<br>Reforma Urbana del Municipio<br>de Bucaramanga | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|                                                                                                                                                                                     |                   | Versión: 7.0       |
|                                                                                                                                                                                     |                   | Fecha: 17.02.22    |
|                                                                                                                                                                                     |                   | Página 3 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 343  
DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

tiene como misión: *liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de sectores públicos y privados, para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la Ley.*

13. Que el artículo 5 del Acuerdo No. 048 de 1995 establece entre otras funciones del INVISBU las siguientes:

- (...)
- b: Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para aquellos programas adelantados, con participación del Municipio.*
- c: Desarrollar directamente o en asocio, con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social."*
- (...)

14. Que el artículo 6 del Acuerdo No. 048 de 1995 establece que los medios que puede utilizar el INVISBU para el cumplimiento de las funciones asignadas serán:

- (...)
- d). Facilitando el mejoramiento de vivienda de interés social incluyendo su división o ampliación*
- (...)

15. Que el Decreto municipal No. 0254 del 28 de diciembre de 2001, estableció en su artículo 7 entre otras funciones de la Dirección General del INVISBU, la de dictar los actos administrativos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento del objetivo de la entidad, así como las de ordenar la ejecución de los planes, programas y proyectos elaborados para el cumplimiento de los objetivos de la entidad.

16. Que mediante Acuerdo N° 001 del 14 de julio de 2020, se modificó la estructura administrativa, actualiza el organigrama, aprueba la modificación del sistema de nomenclatura, clasificación de códigos y grados salariales de la entidad; de igual forma fue emanada la Resolución N° 088 del 11 marzo de 2024, por la cual se modificó manual específico de funciones y competencias laborales del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU, en la que se dispuso que es competencia de la Dirección del INVISBU, expedir los actos administrativos que sean necesarios para el cumplimiento de la misión y visión del Instituto.

17. Que mediante la Ley 2294 de 2023, el Gobierno Nacional expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*", y en su artículo 293 y s.s., define el concepto de vivienda de interés social y prioritaria y la política pública de vivienda social en la República de Colombia.

18. Que actualmente en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027 "Bucaramanga avanza segura" en su LÍNEA ESTRATÉGICA: Territorio que progresa, COMPONENTE: Vivienda, Ciudad y territorio, PROGRAMA: Acceso a soluciones de vivienda, se busca: "Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero

RESOLUCIÓN N° 343  
DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionado con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad.”

19. Que mediante la resolución N° 305 del 27 de agosto del 2026, expedida por del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – IN-VISBU, se dio apertura a la convocatoria para el otorgamiento de subsidios Familiares de Vivienda, como apoyo financiero en la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, para el municipio de Bucaramanga, se estableció el procedimiento de selección de beneficios y se fijó el cronograma y se dictaron otras disposiciones.
20. Que el artículo décimo noveno de la resolución N° 305 del 27 de agosto de 2026 estableció el cronograma para la convocatoria de mejoramientos de vivienda rural en Bucaramanga. No obstante, es indispensable modificar este cronograma para avanzar en las diversas etapas previstas. Esta modificación permitirá asegurar que se cuente con toda la documentación técnica necesaria para garantizar la viabilidad de cada postulante, asegurando así un proceso más eficiente y transparente en la selección de los beneficiarios para el otorgamiento de subsidios Familiares de Vivienda, como apoyo financiero en la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, para el municipio de Bucaramanga. La adecuada gestión de estos requisitos es crucial para el éxito de la convocatoria.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo décimo noveno – cronograma, de la resolución N° 305 del 27 de agosto del 2026, *“Por la cual se abre la convocatoria para el otorgamiento de subsidios Familiares de Vivienda, como apoyo financiero en la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, para el municipio de Bucaramanga, se establece el procedimiento de caracterización y selección de beneficiarios, se fija el cronograma y se dictan otras disposiciones”* el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO - CRONOGRAMA:**  
Fíjese en el siguiente cronograma de actividades para el desarrollo de los Mejoramientos de Vivienda Rural del Municipio de Bucaramanga, vigencia 2026.

| Cronograma para la selección de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, como apoyo financiero en la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, para la ciudad de Bucaramanga         |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ETAPA CONVOCATORIA                                                                                                                                                                              |                                                     |
| Expedición de los actos administrativos que establecen los términos y requisitos para postulación de hogares al Programa de Mejoramiento de Vivienda de vivienda rural Municipio de Bucaramanga | 27 de agosto de 2026                                |
| Socialización de la convocatoria en los veredas del municipio de Bucaramanga.                                                                                                                   | Del 27 de agosto de 2026 al 8 de septiembre de 2026 |
| ETAPA DE POSTULACIÓN                                                                                                                                                                            |                                                     |

RESOLUCIÓN Nº 343  
DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Radicación de carpetas con documentos para la postulación de hogares.                                                                                                                                                                                                        | Del 27 de agosto del 2026<br>Al 11 de septiembre del 2026     |
| Verificación de la información de los hogares postulados y calificación para potenciales beneficiarios por parte de INVISBU                                                                                                                                                  | Del 28 de agosto del 2026<br>Al 14 de septiembre del 2026     |
| Listado de Hogares Habilitados y no habilitados                                                                                                                                                                                                                              | El 15 de septiembre del 2026                                  |
| Subsanación de los hogares no habilitados                                                                                                                                                                                                                                    | Del 15 de septiembre del 2026<br>Al 24 de septiembre del 2026 |
| Visita técnica y social y caracterización                                                                                                                                                                                                                                    | Del 31 de agosto del 2026<br>Al 25 de septiembre del 2026     |
| Diagnostico efectivo de la vivienda                                                                                                                                                                                                                                          | Del 01 de Septiembre del 2026<br>Al 29 de Septiembre del 2026 |
| Generación Acto Administrativo de la lista preliminar de hogares elegibles                                                                                                                                                                                                   | El 08 de octubre del 2026                                     |
| ETAPA DE ASGINACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| Termino para resolver posibles recursos de reposición de hogares declarados no elegibles                                                                                                                                                                                     | Del 9 de octubre del 2026<br>Al 23 de Octubre del 2026        |
| Generación Acto Administrativo y del listado final de hogares y asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de viveinda Rural por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga. -INVISBU | El 27 de octubre del 2026                                     |
| ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE OBRAS                                                                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| Contrato y acta de inicio suscrita entre el ejecutor y el hogar beneficiario                                                                                                                                                                                                 | Del 28 de octubre del 2026<br>Al 31 de octubre del 2026       |
| Visitas de seguimiento a cargo del INVISBU                                                                                                                                                                                                                                   | Del 29 octubre del 2026<br>Al 28 de diciembre del 2026        |
| Acta de recibo a satisfacción del mejoramiento                                                                                                                                                                                                                               | Del 10 noviembre del 2026<br>Al 28 de diciembre del 2026      |
| ETAPA DE CIERRE DE OBRA Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
| Certificado de existencia y habitabilidad del mejoramiento                                                                                                                                                                                                                   | Del 1 noviembre del 2026<br>Al 28 de diciembre del 2026       |
| La legalización del subsidio familiar de vivienda ante el INVISBU.                                                                                                                                                                                                           | Del 1 noviembre del 2026<br>Al 28 de diciembre del 2026       |
| Debera estar acompañada de los sigueintes documentos:<br>(i) el acto administrativo de asignación del SFVR; (ii) el Certificado de Existencia y habitabilidad del mejoramiento y (iii) la autorización de desembolso suscrita por el beneficiario.                           |                                                               |

|                                                                                                                                                                                     |                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <br>Instituto de<br>Vivienda de Interés Social y<br>Reforma Urbana del Municipio<br>de Bucaramanga | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|                                                                                                                                                                                     |                   | Versión: 7.0       |
|                                                                                                                                                                                     |                   | Fecha: 17.02.22    |
|                                                                                                                                                                                     |                   | Página 6 de 6      |

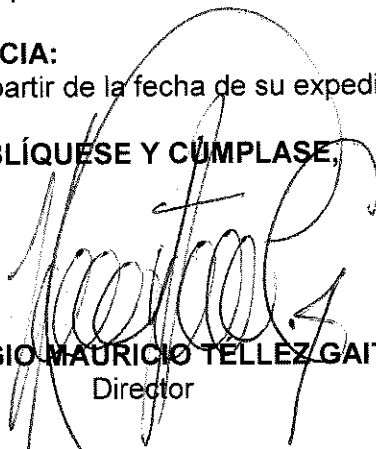
**RESOLUCIÓN N° 343  
DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

**ARTÍCULO SEGUNDO - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES:**  
Todas las estipulaciones y términos establecidos en la resolución N° 305 del 27 de agosto del 2026, no modificadas por la presente resolución, continuarán vigentes sin variación alguna

**ARTÍCULO TERCERO – PUBLICACIÓN:**  
Publíquese el presente acto administrativo en la página web de la entidad a través de los canales de comunicación disponibles.

**ARTÍCULO CUARTO – VIGENCIA:**  
La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ING. SERGIO MAURICIO TELLEZ GAITÁN**  
Director

Aprobó aspectos jurídicos: Dr. Carlos Andrés Hincapié Rueda – Subdirector Jurídico  
Revisó aspectos técnicos: Luz Dary Medina Gómez– Subdirectora Técnica  
Revisó aspectos operativos: Ivonne Tatiana Reina Mantilla – Subdirectora Operativa  
Proyectó: Luciano Parra Suarez - CPS Subdirección Jurídica