

Nombre Concejal	N.º	Pregunta	Respuesta
Antonio Vicente Sanabria	1	¿Cual es la situación real del proyecto Club Tiburones II y el escenario deportivo? Inversión del proyecto.	- La ejecución del proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, tiene un avance a la fecha sobre la totalidad del proyecto del 40%, que representa la entrega del 100% de las torres: 1,2,3,4,5 y 7. - El 27 de diciembre de 2021 se realizó por parte del INVISBU al DADEP, la entrega parcial real y material de la administración, manejo, conservación y custodia de los bienes inmuebles determinados como área de cesión "lote 5 Zona 2 sur y lote 6, equipamiento", necesarias del proceso de urbanización de Norte Club Tiburones fase 2 (ver anexo 1)
	2	Los apartamentos del proyecto Club Tiburones II se entregan escriturados?	El 30 de abril de 2019 se constituyó la "Unión temporal Norte Club Tiburones II, suscrito entre el INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM para construir, comercializar escriturar y hacer entrega del proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones II" No. 062 de 2019. Así mismo, la obligación específica No. 17 cita "Adelantar las actividades de construcción, comercialización, escrituración, registro y legalización y entrega de las 300 unidades de viviendas del proyecto Norte Club Tiburones II". (ver anexo 2)
	3	¿Cómo se realiza la selección de los barrios beneficiados en el proyecto Casa Digna Vida Digna y Ciudad Norte Verde?	1. Los barrios seleccionados para la convocatoria del Programa de Mejoramiento de Vivienda Casa Digna Vida Digna vigencia 2020-2021 (Granjas de Provenza, Cristal Alto, Cristal Bajo); se legalizaron en el año 2019. Razón por la cual se buscaba llegar a estas comunidades con un programa que permitiera además de reducir el déficit cualitativo de las viviendas en el municipio de Bucaramanga; mejorar las condiciones habitacionales de viviendas y hogares que durante años no habían podido recibir inversión del Gobierno Nacional y la Administración Municipal. 2. El proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios Ciudad Norte Verde, se formuló en las comunas 1 y 2 del norte de Bucaramanga, con el objetivo de mejorar la red de espacio público peatonal, de manera que se garantice la accesibilidad segura desde y hacia la Estación Portal Norte de Metroleía como equipamiento de transporte principal; articulando en los recorridos trazados los equipamientos urbanos existentes.
	4	Relación detallada de los Informes de supervisores de las 64 CPS contratadas en el año 2021	Los informes de las cps contratadas en la vigencia 2021 se encuentran publicados en la plataforma secop I y II. L
	5	¿Si existen pólizas por parte de los contratistas de las obras, por qué no se han hecho uso de ellas en caso de incumplimientos?	Todos los contratos de obra que celebre el INVISBU deben contar con las pólizas establecidas de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes, del decreto 1082 de 2015. A la fecha, ningún supervisor de obra a presentado solicitudes de trámite de incumplimiento de contratos de obra, de conformidad con el régimen sancionatorio de los contratos estatales
	1	¿Cual es la razón por la cual no se ejecutan el total de los presupuestos anuales 2021?	La razón se debe a que todos los programas o la oferta institucional, están sujetos a la demanda de los ciudadanos.
	2	¿Cual es el déficit habitacional en Bucaramanga?	DÉFICIT CUALITATIVO: Déficit habitacional en el casco urbano: 13,72%. Déficit habitacional en centros poblados y rural disperso: 60,04%. DÉFICIT CUANTITATIVO: Déficit habitacional en el casco urbano: 5,57% Déficit habitacional en centros poblados y rural disperso: 7,34% (Fuente: DANE Déficit habitacional, 2018)

Nombre Concejal	N.º	Pregunta	Respuesta
Tito Rangel Arias	3	¿Cuál es plan para detener la invasión en asentamientos humanos?	<p>concretas para la intervención del territorio, y la definición de responsabilidades y competencias". Puntualmente, el numeral 1° del artículo 56 de la citada Ley definió la responsabilidad de las autoridades municipales, estableciendo: "1. La obligatoriedad a los municipios con la asistencia de las oficinas de Planeación de levantar y mantener actualizado el inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos." (Negrilla y subrayas del suscrito).</p> <p>Ahora bien, respecto del reconocimiento de la existencia de edificaciones, el parágrafo 4° del Decreto 1469 de 2010 dispone: "En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo". (Negrilla y subrayas del suscrito).</p> <p>El artículo 48 de la Ley 1551 de 2012 establece que los municipios podrán invertir recursos públicos en las áreas públicas que aparecen en los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social, con el fin de asegurar los derechos fundamentales de las personas que allí viven y garantizará que se presten los servicios públicos.</p> <p>Mediante el Acuerdo 048 de 9 de enero de 2015 el Concejo de Bucaramanga adoptó la política pública de legalización de asentamientos humanos en el municipio de Bucaramanga. Al respecto, se destaca el artículo sexto del citado acuerdo que establece lo siguiente:</p> <p>"Artículo Sexto. Competencia. Corresponderá al Alcalde Municipal expedir los actos de legalización que se requieren y definirá la</p>
	4	¿Qué avances ha tenido el proyecto de vivienda en el barrio Café Madrid?	<p>Mediante Resolución No. 104 del 01 de abril de 2022 "Por la cual se declara desierto el Proceso de Licitación Pública No. LP-001-2022" cuyo objeto es "Selección de una persona natural o jurídica con el propósito de formular, diseñar construir y comercializar un proyecto de vivienda de interés prioritario en el predio lote 3 proyeto la estación fase 2 y fase 3 Café Madrid de la ciudad de Bucaramanga dirigido a los beneficiarios de subsidios de vivienda"; declarando "Que en desarrollo del proceso de evaluación, el comité evaluador jurídico, encontró que el único proponente del proceso se encontraba inmerso en una causal de rechazo establecida expresamente en el Pliego de Condiciones, referente a la falta de presentación de la garantía de seriedad de la oferta, razón por la cual se procedió a emitir informe de rechazo de la propuesta, lo cual implica que el proponente no se encuentra en la posibilidad de continuar participando en el proceso ni de que su propuesta sea plenamente evaluada". (ver anexo 3).</p> <p>Actualmente, se estudia tres alternativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selección abreviada - Alianza Público Privada - Reubicación de familias según orden judicial.
	5	¿En el año 2022 ya se empezó a implementar la estrategia de llevar a los barrios la oferta institucional INVISBU para conocimiento de la ciudadanía?	<p>Si, en el presente año el INVISBU desde la subdirección operativa, ha empezado a ejecutar la estrategia de llevar a los barrios del municipio de Bucaramanga, la Oferta Institucional de los Programas de Vivienda de Interés Social ofertados por el Gobierno Nacional –MINVIENDA y el Subsidio Familiar de Vivienda Complementario de orden municipal, para la adquisición de Vivienda Nueva o usada, especialmente para poblaciones vulnerables con enfoque diferencial y dar mejora a su calidad de Vida.</p>
	6	¿Cual ha sido el balance de personas en situación de discapacidad que han accedido a subsidios? Existe por parte del INVISBU un mecanismo de socialización u orientación para que más personas accedan a este beneficio?	<p>En los últimos dos años el Instituto asigna recursos para dar cumplimiento con el plan de acción de la población en condición de discapacidad, ya que están sujetos a la demanda de la oferta institucional por parte del INVISBU. El valor otorgado \$ 26.641.320 en el último año.</p>
Carlos Felipe Parra	1	¿Cómo se está gestionando el mantenimiento del recrear de Norte Club Tiburones y sus escenarios? Iniciativas de convivencia	<p>A partir del 27 de diciembre de 2021, con la entrega parcial, real y material de la administración, manejo, conservación y custodia de los bienes inmuebles determinados como área de cesión "lote 5 Zona 2 sur y lote 6, equipamiento", necesarias del proceso de urbanización de Norte Club Tiburones fase 2 (ver anexo 1); el Municipio de Bucaramanga está a cargo del mantenimiento de las áreas de cesión.</p>
	2	Operación Urbana Estratégica de la comuna 14	<p>Como producto del convenio con CAMACOL y la Secretaría de Planeación municipal, se priorizó únicamente las Operaciones Urbano Estratégicas del Centro y San Rafael.</p> <p>Así mismo, se generó una hoja de ruta que permite formular las OUE; dando prioridad a las antes citadas.</p>

Nombre Concejal	N.º	Pregunta	Respuesta
	3	Cuales son las reglas de entendimiento que garantizan la transparencia en el convenio realizado con CAMACOL	Ver anexo 4: - Respuesta - Estudios del sector. - Estudios previos. - Acto de justificación. - Convenio.
Marina de Jesús Arévalo	1	Los estados financiero no se encuentran adjuntos al informe, se solicita esta información con corte 31 de diciembre de 2021	Dando respuesta a la solicitud de la Honorable Concejal, se adjuntan los estados financieros con corte a 31 dic/2021 (Anexo No. 1, 2, 3 y 4)
	2	Qué ha pasado con la gestión de la cartera	Dando respuesta a la solicitud de la Honorable Concejal, nos permitimos informar que: 1. Respecto a los dineros por recuperar del fraude electrónico efectuado al Banco GNB Sudameris: se cuenta con un saldo pendiente por recuperar de \$8.505.442, el cual corresponde a un proceso judicial, del que a la fecha nos encontramos a la espera de respuesta al respecto por parte del Juzgado. 2. Incapacidades y otros por valor de \$254.285: nos encontramos en el proceso de cobro.
	3	Anexar al informe acto administrativo de Cuentas por pagar y reservas presupuestales 2021.	Dando respuesta a la solicitud de la Honorable Concejal, se adjuntan los actos administrativos correspondientes a Cuentas por Pagar (Resol No. 015 /2021) y Reservas presupuestales (Resol No. 014 /2021) 2021 (Anexo No. 5, 6 y 7)
	4	Hallazgo de la Contraloría actualización del avalúo catastral de lote ubicado en la Zona de Melgar. Se solicita estados financieros	Dando respuesta a la solicitud de la Honorable Concejal, nos permitimos informar que en el mes de diciembre/2021 se ajustó el valor en el Balance de la entidad por el avalúo que se hizo en el mes de noviembre/2021 dando cumplimiento al hallazgo de la Contraloría. Subiendo el lote en el patrimonio un valor de \$363.378.337al lote El naranjal Tolima (Anexo No. 4 y 8)
Cristian Reyes	1	Cómo se va a efectuar el proyecto de Café Madrid	Se publicó el proceso de Licitación Pública LP-001-2022 cuyo objeto es "Selección de una persona natural o jurídica con el propósito de formular, diseñar construir y comercializar un proyecto de vivienda de interés prioritario en el predio lote 3 proyectco la estación fase 2 y fase 3 Café Madrid de la ciudad de Bucaramanga dirigido a los beneficiarios de subsidios de vivienda"; en donde las obligaciones del contratista hacen referencia a la realización de las siguientes actividades: 1. Formular y diseñar de acuerdo a la normativa aplicable al área, los estudios y diseños del proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP. 2. Comercialización del proyecto. 3. Construcción, escrituración y entrega de las viviendas.
	2	Con respecto al proyecto Club Tiburones, cómo es el proceso contractual con la constructora? ¿Cuáles son las garantías del municipio frente a un incumplimiento por parte de la constructora? ¿Cual el estado de los informes de interventoría o supervisión? y ¿qué hallazgos hay frente a la ejecución de este contrato?	La Subdirección Técnica presentó informe de supervisión con la siguiente información: - Fecha de terminación: 15 de agosto de 2022. - Porcentaje general de avance del proyecto a la fecha: 40% - Interventoría: Contrato No. 061 de 2019 con fecha de inicio mayo de 2019 y finalización en marzo de 2021. A partir del mes de marzo de 2021, se suspendió la interventoría; de manera que las funciones las asumió la Subdirección Técnica. Se adjunta oficios de seguimiento enviados por parte de la Supervisión a la Unión Temporal Bucaramanga AM. (ver anexo 5). El INVISBU podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, así: 1. MULTAS: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican, EL INVISBU impondrá al CONTRATISTA multas sucesivas diarias del CINCO por mil (5/1000) del valor del contrato el cual se tendrá en cuenta el valor de los 70 smlmv a la vigencia del incumplimiento por los 300 apartamentos , sin que éstas sobrepasen del DIEZ (10) por ciento del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición de conformidad con el Art. 77 de La Ley 80 de 1993 y el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011. Previamente a la imposición de la multa, EL INVISBU, EL INVISBU en el año 2020 y por decisión de la dirección general y la supervisión, terminó el contrato de interventoría, quedando en responsabilidad de la supervisión el seguimiento de la ejecución del contrato. requerirá al CONTRATISTA para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes de conformidad al procedimiento regulado para tal fin en la ley vigente. De las multas y demás sanciones se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. PARÁGRAFO: La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato. En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, El CONTRATISTA pagará al INVISBU, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato el cual se tendrá en cuenta el valor de los 70 smlmv a la vigencia del incumplimiento por los 300 apartamentos cuando

Nombre Concejal	N.º	Pregunta	Respuesta
			<p>contrato el cual se tendrá en cuenta el valor de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento por los 600 apartamentos, cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional, cuando se trate de incumplimiento parcial del contrato, que no supere el porcentaje señalado; sin que ello impida que el INVISBU pueda solicitar al CONTRATISTA la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan del valor de la cláusula penal pecuniaria. 3. CADUCIDAD: Cuando se declare la caducidad, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA Y/O UNIONISTA (UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM) autoriza que el INVISBU descuenta de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la imposición de multas o declaratoria de incumplimiento y aplicación de la cláusula penal pecuniaria o declaratoria de caducidad, el INVISBU, a través del respectivo ordenador del gasto, en atención a lo dispuesto en el artículo 34 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, requerirá por escrito al CONTRATISTA con copia al garante, para que: a) subsane el incumplimiento (cuando a ello hubiere lugar) y/o, b) rinda en audiencia o por escrito las explicaciones pertinentes y aporte las pruebas a que haya lugar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. Para tal efecto se observará el procedimiento descrito en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 sobre imposición de multas, sanciones y declaratoria de incumplimiento. PARÁGRAFO TERCERO: El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime AL CONTRATISTA Y/O UNIONISTA (UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM) indemnizar perjuicios superiores. El INVISBU en marzo del año 2021 y por decisión de la dirección general y la supervisión, terminó el contrato de interventoría, quedando en responsabilidad de la supervisión el seguimiento de la ejecución del contrato. En el expediente contractual se evidencia la póliza de obras civiles CM000776 expedida por confianza seguros.</p>



**INVITACIÓN PÚBLICA
 MÍNIMA CUANTÍA**

Bucaramanga, **18 NOV 2021**

Señor
WILMER ANTONIO GALEANO MONTES
C.C. Nro70.303.014
 Dirección Correo Electrónico: wiligan7@hotmail.com
 Cra 43 No.70-36
 Medellín
 Teléfono: 3116425943

ASUNTO: **COMUNICACIÓN ACEPTACIÓN OFERTA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NRO. 087** presentada para el proceso de Mínima Cuantía No. MC-INV-020-2021, por WILMER ANTONIO GALEANO MONTES., identificado con C.C No. 70.303.014

Respetado Señor Galeano,

Con toda atención, me permito informarle que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, acepta expresa e incondicionalmente la oferta presentada, dentro del proceso de Selección de Mínima Cuantía del asunto, cuyo objeto es **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL REQUERIDO POR EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SOBRE EL PREDIO EL NARANJAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MELGAR – TOLIMA "**.

De conformidad con el inciso 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 del 2015, la presente comunicación de aceptación junto con la oferta, constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal, razón por la cual en la presente aceptación se indica el valor del contrato, forma de pago, plazo, obligaciones a cargo de su representada, garantías, multas, sanciones, plazo para la liquidación, supervisión y los datos de contacto de la Entidad, así:

1. OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL REQUERIDO POR EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SOBRE EL PREDIO EL NARANJAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MELGAR – TOLIMA

2. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO: FICHA TÉCNICA. El contratista ejecutará el contrato de conformidad con las condiciones técnicas establecidas en la invitación pública, y la propuesta presentada por la oferente.

A continuación, se relacionan las características técnicas y el alcance del objeto:

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESENTACIÓN	AREA SEGUN CLYT
1	Avalúo Comercial sobre el predio El Naranjal, tipo Rural, ubicado en la Vereda Guacamayas del Municipio de Melgar (T), de propiedad parcial del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria N° 366-12294 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar.	Hectárea (Ha)	90

Certificado de libertad y tradición.

Teléfono: 7000320
 WhatsApp: 317 848 24 50
 Correo: contactenos@invisbu.gov.co
 Dirección: Calle 38 Nro. 15 - 32 Edif Coleguros Piso 3 y 4

Handwritten signatures and initials



**INVITACIÓN PÚBLICA
MINIMA CUANTIA**

ALCANCE

Se solicita un avalúo comercial sobre el predio descrito con finalidad de actualización de la información. El predio, según el certificado de Libertad y tradición impreso el 26 de abril de 2021, posee un área aproximada de 90 hectáreas; se encuentra identificado con Matricula Inmobiliaria N°366.12294 y está ubicado en la Vereda Guacamayas del Municipio de Melgar (Tolima).

Se debe tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas:

- El avalúo debe ser realizado bajo las Nomas, Procedimientos y Metodologías de ley vigentes.
- El avalúo debe ser realizado por una Persona, Natural o Jurídica, que este registrada y autorizada por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración
- Debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y presentar dicha certificación vigente.
- Se debe hacer la revisión, identificación y descripción predial del inmueble objeto del avalúo, precisando la cantidad, calidad y estado de sus componentes.
- Se debe realizar un registro fotográfico del terreno y su entorno.
- Se debe tener en cuenta las normas del POT para el predio y el sector donde está ubicado el predio.
- Se debe entregar Informe Técnico y memorias en medio físico y digital.
- Se debe presentar la metodología utilizada para el avalúo del predio.
- El contratista debe contar con los recursos tecnológicos y logísticos para la prestación del servicio, como también de los elementos de protección personal que demanda la actividad a desarrollar.

3. VALOR DEL CONTRATO: Para los efectos legales el valor del presente contrato responde a la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.200.000)**, incluido impuestos tasas y contribuciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de cada uno de los ítems hacen parte de la presente aceptación de propuesta y corresponde al valor ofertado por el contratista, según oferta a través del SECOP 2 la cual forma parte integral de la presente aceptación

4. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El INVISBU cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal 21-00399 del 21 de septiembre de 2021 expedido por la Subdirectora Administrativa y Financiera.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN: Atendiendo a las características de la tipología contractual el plazo es de treinta (30) días sin superar la vigencia 2021, contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin que sobrepase la vigencia 2021, la cual se suscribirá cumplidos los requisitos de ejecución.

6. FORMA DE PAGO: EL INVISBU pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en un solo pago una vez entregado el trabajo final a entera satisfacción del INVISBU, es decir a la entrega del avalúo comercial del predio El Naranjal, tipo Rural, ubicado en la Vereda Guacamayas del Municipio de Melgar (T) con las especificaciones técnicas estipuladas en el numeral "3. ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO: FICHA TÉCNICA", previa presentación del acta de pago parcial, informe de supervisión parcial, factura y/o cuenta de cobro, planilla de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del período ejecutado, actas que deberán ser revisadas, aprobadas y suscritas por el supervisor del contrato.

8



**INVITACIÓN PÚBLICA
MINIMA CUANTIA**

Para cada pago EL CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARL y Parafiscales.

El contratista sólo tendrá derecho a la remuneración de dichos emolumentos sin que haya lugar a otra contraprestación, ni al pago de prestaciones sociales, conforme lo establece el numeral tercero del artículo 32 del Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993). En caso de que la factura no ha sido correctamente elaborada y/o presentada o no se acompañan los documentos requeridos para el respectivo pago o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos y/o se presenten en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de ninguna naturaleza; INVISBU efectuará a las cuentas del CONTRATISTA las retenciones que en materia de impuestos tenga establecida la ley. Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el CONTRATISTA deberán ser tramitadas por éste a su costo, ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y lo establecido en la invitación pública, el CONTRATANTE se obliga especialmente a: 1) Efectuar los registros y operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el pago de los servicios que el contratista haya prestado a ésta con base en el contrato.

8. SANCIONES EN MATERIA DE ACTUACIONES CONTRACTUALES: Previa aplicación del precepto Constitucional del Debido Proceso, Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU, podrá aplicar las siguientes sanciones:

8.1. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Las partes acuerdan como clausula penal pecuniaria, a título de estimación anticipada de perjuicios, un valor equivalente al veinte (20%) por ciento de valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo mediante el cual se declara el incumplimiento y se ordena hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria el valor de la sanción será compensado, en primer término, de los valores que por cualquier concepto que el Instituto adeude al contratista; de no ser posible lo anterior o cuando el valor de la multa o de la cláusula penal sea superior a los saldos adeudados al contratista, se procederá al cobro de la parte no satisfecha a través de la jurisdicción competente

8.2. MULTAS: En caso de que el contratista se constituya en mora o incumpla total o parcialmente las obligaciones que asume en virtud de este contrato, salvo fuerzas mayores o caso fortuito, éste conviene pagar al Instituto, multas sucesivas y diarias, equivalentes cada una al 2% del valor del contrato por cada día de retardo, sin exceder el 10% del valor total del mismo. Si persiste el incumplimiento se hará efectiva la

[Handwritten signature]

**INVITACIÓN PÚBLICA
MÍNIMA CUANTÍA**

cláusula penal. Las multas se causarán por cada hecho constitutivo de incumplimiento y se harán efectivas de acuerdo con lo establecido en las normas legales vigentes sobre la materia. Una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo mediante el cual se declara el incumplimiento y se impone una multa o se ordena hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, según sea el caso, el valor de la sanción será compensado, en primer término, de los valores que por cualquier concepto el Instituto adeude al contratista; de no ser posible lo anterior o cuando el valor de la multa o de la cláusula penal sea superior a los saldos adeudados por el Instituto al contratista, se procederá al cobro de la parte no satisfecha a través de la jurisdicción competente.

8.3. INDEMNIDAD: El contratista mantendrá indemne al INVISBU contra todo reclamo, demanda, acción legal y contra reclamaciones laborales de cualquier índole. En caso de que se entable demanda, reclamo o acción legal por este concepto el contratista será notificado por este concepto lo más pronto posible para que por su cuenta adopte las medidas previstas por la ley a un arreglo de conflictos, entendiéndose que en caso de que el INVISBU sea condenado por tal concepto, es el contratista quien debe responder por la satisfacción de la condena y el pago pecuniario de la misma.

9. LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro del término de ley.

Si el contratista no se presenta a la liquidación o no hubiere acuerdo para liquidar el contrato se tendrá en firme la liquidación que mediante Resolución motivada que elabore la entidad contratante, contra la cual proceden los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

10. SUPERVISOR DEL CONTRATO: La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, jurídica, administrativa y contable de la ejecución y cumplimiento del presente contrato por parte de EL CONTRATANTE serán ejercidos a través del supervisor designado por el director del instituto conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1992, la ley 1150 de 2007 y el artículo 83 de la ley 1474 de 2011

11. FORMA DE TERMINACIÓN: El presente contrato podrá darse por terminado, además del mutuo acuerdo entre las partes, o de forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

12. CESIÓN Y SUBCONTRATOS: El Contratista no podrá ceder o subcontratar en todo o en parte el contrato sin previa autorización escrita de EL CONTRATANTE.

13. CADUCIDAD Y SUS EFECTOS: Previo requerimiento por escrito al CONTRATISTA, el CONTRATANTE declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta algunos de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el Artículo 31 de la Ley 782 de 2002, o la circunstancias previstas en el inciso último del Artículo 5 de la Ley 80 de 1993. En caso de que el CONTRATANTE decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control y e intervenciones necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización del CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. El INVISBU podrá declarar la caducidad del presente contrato si el CONTRATISTA incumple con alguna de las cláusulas del presente contrato

P.



**INVITACIÓN PÚBLICA
MÍNIMA CUANTÍA**

14. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES. Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación y modificación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias que surjan en la ejecución del presente contrato de preferencia se buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa mediante la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdos b) Transacción c) Conciliación d) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto.

16. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las divergencias que surjan con ocasión del desarrollo del objeto contractual y de las obligaciones derivadas del mismo, se solucionarán, si llegaren a fracasar los mecanismos antes estipulados, a través de un Tribunal de Arbitramento constituido para el efecto por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la petición por cualquiera de las partes contratantes, y cuyos costos serán asumidos por igual tanto por el CONTRATISTA como por el CONTRATANTE.

17. VEEDURÍAS: El contratista se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003, y a suministrar a estas la información y documentación que solicite en relación con el presente contrato y su ejecución.

18. RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral con el CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado.

19. DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual el Municipio de Bucaramanga (Santander).

21. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: La presente aceptación de la oferta, junto con la oferta constituyen para todos los efectos el **CONTRATO CELEBRADO**. Para su legalización se requiere la expedición del registro presupuestal y para su ejecución la suscripción del acta de inicio, expedición y aprobación de garantías en el caso de que se hayan contemplado.

Atentamente,

CESAR CAMILO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Director

Proyecto aspectos jurídicos: Silvia Camelo- Abogada Contratista Subdirección Jurídica
Proyectó aspectos Técnicos: Jorge Alberto Saavedra, Almacenista General
Revisó y Aprobó aspectos Técnicos: Claudia Juliana Roa Ardila, Subdirectora Administrativa y Financiera
Revisó y Aprobó Aspectos Jurídicos: Neyde Fernanda Contreras Supelano- Subdirectora Jurídica



**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 1 de 11

FECHA:	27 DE DICIEMBRE DEL 2021	HORA	INICIAL:	3:00 PM
			FINAL:	4:15 PM

Se reunieron en el Despacho del Departamento Administrativo del Espacio Público del Municipio de Bucaramanga, las personas enlistadas a continuación, con el objeto de realizar recibo real y efectivo de dos bienes inmuebles correspondientes a las zonas de cesión denominadas "Lote 5 TA Zona 2 SUR y Lote 6 Equipamiento" nacies del proceso de urbanización de Norte Club Tiburones Fase 2 al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP.

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO / CALIDAD
MANUEL DE JESÚS RODRÍGUEZ ANGARITA	91274904	DIRECTOR DADEP
JOSÉ FERNANDO CHÁVES GÓMEZ	91200538	DIRECTOR (E) INVISBU

1. TÍTULO DE ENTREGA

Se realiza recibo parcial real y material de la administración, manejo, conservación y custodia de los bienes inmuebles determinados como área de cesión "Lote 5 TA Zona 2 SUR y Lote 6, Equipamiento" descritos en la presente acta por parte del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP-** nacies del proceso de urbanización de Norte Club Tiburones Fase 2 por parte del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU-**.

2. OBJETO

2.1 Fundamento Jurídico.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público recibe los bienes inmuebles determinados como área de cesión "Lote 5 TA Zona 2 SUR y Lote 6, Equipamiento" nacies del proceso de urbanismo Norte Club Tiburones Fase 2 identificados en la presente acta en cumplimiento de lo consignado en los Acuerdos Municipales 035 de 2002 y 038 del año 2005, los cuales establecen a su cargo la "Administración de Bienes Inmuebles del Municipio de Bucaramanga"

2.2 Objeto de la entrega: recibo adecuaciones y Áreas de Cesión como resultado del proceso de Urbanización.

La presente diligencia tiene como objeto el recibo material por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de las adecuaciones y las áreas de cesión "Lote 5 TA Zona 2 SUR y Lote 6 Equipamiento" resultantes del proceso de urbanismo Norte Club Tiburones Fase 2 realizado mediante los actos administrativos enlistados a continuación:

1. Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo N° 68001-1-17-0136 del 15 de agosto de 2018 aprobado por la Curaduría Urbana N°1 de Bucaramanga.
2. Licencia de Subdivisión en modalidad de subdivisión urbana N° 68001-1-19-0318 del 18 de noviembre de 2019 aprobado por la Curaduría Urbana N°1 de Bucaramanga.
3. Concepto técnico GOT 0520 del 13 de marzo 2018 otorgado por la Oficina secretaria de Planeación.
4. Concepto técnico GOT 1071 del 17 de Abril de 2018 otorgado por la Oficina Secretaria de Planeación.



ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES INMUEBLES.

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 2 de 11

5. Modificación de licencia Vigente N° 68001-2-20-0285 del 20 de noviembre del 2020 aprobado por la Curaduría Urbana N°2 de Bucaramanga.

Conforme con los documentos anteriormente citados y una vez revisada la Escritura Pública No. 4079 del 27 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, a través de la cual se realizó la cesión de las áreas con destino a uso público en favor del Municipio de Bucaramanga, se identificaron los *lotes 5 TA Zona 2 SUR y Lote 6 Equipamiento* objeto de recibo parcial que se describirán más adelante.

2.2 Formalización del recibo de las obras y adecuaciones Norte Club 2

El día 03 de diciembre de 2021 se llevó a cabo visita técnica por parte del personal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en la que se verificó en campo las adecuaciones y el área que se solicita sea recibida a título de cesiones obligatorias del desarrollo urbanístico Norte Club 2 conforme a los actos administrativos de legalización.

Del estudio realizado se determinó que las áreas de cesión en la actualidad no cuentan con número predial y/o ubicación geográfica en el Geo portal del POT Bucaramanga, en consecuencia, hasta tanto no se realice el debido saneamiento predial que permita la identificación de los inmuebles por número predial este Departamento Administrativo no podrá expedir el certificado de entrega de áreas de cesión.

Pese lo anterior, el DADEP realizará el recibo parcial de las siguientes zonas de cesión que se encuentran libre de infracciones y que por su destinación son de vital importancia para la actual Administración y el bienestar de la Comunidad.

Lote	Área	Matrícula	Destinación
Lote 5	1183,42	300-440015	Área de Cesión TA Zona 2 Sur
Lote 6	1063,85	300-440016	Equipamiento

3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

DENOMINACIÓN PREDIO: *LOTE DE TERRENO 5 ÁREA DE CESIÓN TA ZONA 2 SUR- AREA DE CESION TIPO A NORTE CLUB TIBURONES II*

DIRECCIÓN: *LOTE 5 ÁREA DE CESIÓN TA ZONA 2 SUR*

ÁREA TOTAL: *1183,42 M2*

ÁREA CONSTRUIDA: *N/A*

CÉDULA CATASTRAL/ No. PREDIAL: *Por definir Catastro*

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: *300-440015*

LINDEROS DEL INMUEBLE:

POR EL NORTE, PARTIENDO DEL PUNTO 30 AL PUNTO 31 EN UNA LONGITUD DE 2.08 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES. POR EL ORIENTE, ENTRE EL PUNTO 31 Y EL PUNTO 32 EN UNA LONGITUD DE 27.50 METROS LINDANDO CON EL LOTE 1, ÁREA DE AISLAMIENTO; ENTRE EL PUNTO 32 Y EL PUNTO 33 EN UNA LONGITUD DE 9.53 METROS LINDANDO CON EL LOTE 7, ÁREA TANQUE; ENTRE EL PUNTO 33 Y EL PUNTO 34 EN UNA LONGITUD DE 27.34 METROS LINDANDO CON EL LOTE 6, ÁREA DE EQUIPAMIENTO; ENTRE EL PUNTO 34 Y EL PUNTO 35 EN UNA LONGITUD DE 9.88 METROS LINDANDO CON EL LOTE 6, ÁREA DE EQUIPAMIENTO;



**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

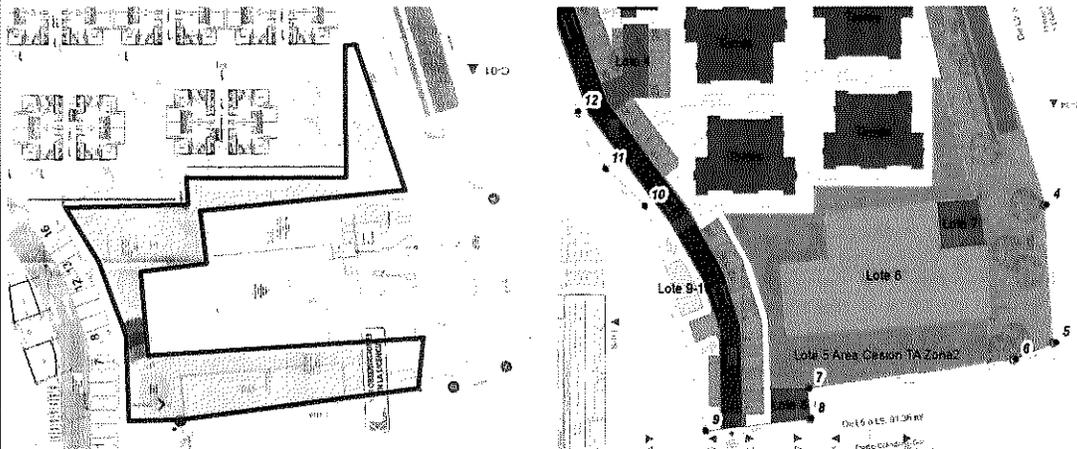
Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 3 de 11

ENTRE EL PUNTO 35 Y EL PUNTO 36 EN UNA LONGITUD DE 11.45 METROS LINDANDO CON EL LOTE 6, ÁREA DE EQUIPAMIENTO; ENTRE EL PUNTO 36 Y EL PUNTO 37 EN UNA LONGITUD DE 15.69 METROS LINDANDO CON EL LOTE 6, ÁREA DE EQUIPAMIENTO; ENTRE EL PUNTO 37 Y EL PUNTO 38 EN UNA LONGITUD DE 48.98 METROS LINDANDO CON EL LOTE 6, ÁREA DE EQUIPAMIENTO; Y ENTRE EL PUNTO 38 Y EL PUNTO 39 EN UNA LONGITUD DE 9.58 METROS LINDANDO CON EL LOTE 1, ÁREA DE AISLAMIENTO; POR EL SUR, DEL PUNTO 39 AL PUNTO 40 EN UNA LONGITUD DE 17.55 METROS LINDANDO CON LA URBANIZACIÓN NORTE CLUB; ENTRE EL PUNTO 40 Y EL PUNTO 7 EN UNA LONGITUD DE 25.71 METROS LINDANDO CON LA URBANIZACIÓN NORTE CLUB; Y ENTRE EL PUNTO 7 Y EL PUNTO 41 EN UNA LONGITUD DE 9.04 METROS LINDANDO CON EL LOTE 8, ÁREA COMERCIAL. POR EL OCCIDENTE, DEL PUNTO 41 AL PUNTO 42 EN UNA LONGITUD DE 12.13 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES; ENTRE EL PUNTO 42 Y EL PUNTO 43 EN UNA LONGITUD DE 3.39 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO PARA ANDENES Y ZONAS VERDES; ENTRE EL PUNTO 43 Y EL PUNTO 44 EN UNA LONGITUD DE 14.75 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO PARA ANDENES Y ZONAS VERDES; ENTRE EL PUNTO 44 Y EL PUNTO 45 EN UNA LONGITUD DE 10.51 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES; DEL PUNTO 45 AL PUNTO 46 EN UNA LONGITUD DE 21.47 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES; ENTRE EL PUNTO 46 Y EL PUNTO 47 EN UNA LONGITUD DE 5.70 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES; ENTRE EL PUNTO 47 Y EL PUNTO 48 EN UNA LONGITUD DE 28.30 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES; Y CERRANDO EL POLÍGONO DEL PUNTO 48 AL PUNTO 30 EN UNA LONGITUD DE 23.72 METROS LINDANDO CON EL LOTE 3, ESPACIO PÚBLICO, ANDENES - ZONAS VERDES



IDENTIFICACIÓN EQUIPAMIENTO LOTE 5:

CAMINO PERGOLADO 230.13 m²

PLAZOLETA DE ENCUENTRO 123.65 M²

IDENTIFICACIÓN CONTADOR LUZ:

EL SERVICIO SE ENCUENTRA COMPARTIDO CON EL ESCENARIO MULTIFUNCIONAL

IDENTIFICACIÓN CONTADOR AGUA:

EL SERVICIO SE ENCUENTRA COMPARTIDO CON EL ESCENARIO MULTIFUNCIONAL

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA 4070, 2019/12/27, NOTARÍA TERCERA BUCARAMANGA

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 4 de 11

3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

DENOMINACIÓN PREDIO: *LOTE DE TERRENO 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO- AREA DE CESION TIPO A NORTE CLUB TIBURONES II*

DIRECCIÓN: *LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO*

ÁREA TOTAL: *1063,85 M2*

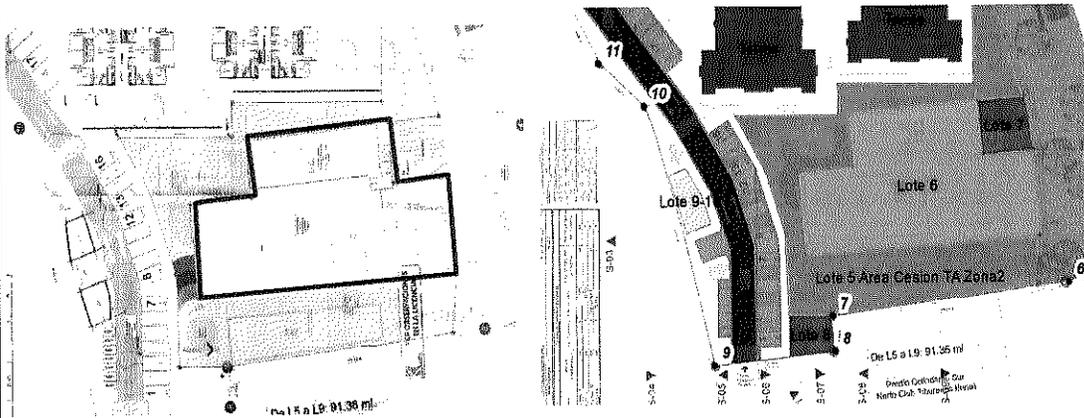
ÁREA CONSTRUIDA: *N/A*

CÉDULA CATASTRAL/ No. PREDIAL: *Por definir Catastro*

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: *300-440016*

LINDEROS DEL INMUEBLE:

POR EL NORTE, PARTIENDO DEL PUNTO 33 HASTA EL PUNTO 34 EN UNA LONGITUD DE 27.34 METROS LINDANDO CON EL LOTE 5, ÁREA DE CESIÓN T.A. (ZONA 2 SUR). POR EL OCCIDENTE, ENTRE EL PUNTO 34 Y EL PUNTO 35 EN UNA LONGITUD DE 9.88 METROS LINDANDO CON EL LOTE 5, ÁREA DE CESIÓN T.A. (ZONA 2 SUR); ENTRE EL PUNTO 35 Y EL PUNTO 36 EN UNA LONGITUD DE 11.45 METROS LINDANDO CON EL LOTE 5, ÁREA DE CESIÓN T.A. (ZONA 2 SUR); Y ENTRE EL PUNTO 36 Y EL PUNTO 37 EN UNA LONGITUD DE 15.69 METROS LINDANDO CON EL LOTE 5, ÁREA DE CESIÓN T.A. (ZONA 2 SUR). POR EL SUR, ENTRE EL PUNTO 37 Y EL PUNTO 38 EN UNA LONGITUD DE 48.98 METROS LINDANDO CON EL LOTE 5, ÁREA DE CESIÓN T.A. (ZONA 2 SUR). POR EL ORIENTE, ENTRE EL PUNTO 38 Y EL PUNTO 50 EN UNA LONGITUD DE 16.33 METROS LINDANDO CON EL LOTE 1, ÁREA DE AISLAMIENTO; ENTRE EL PUNTO 50 Y EL PUNTO 49 EN UNA LONGITUD DE 10.53 METROS LINDANDO CON EL LOTE 7, ÁREA TANQUE; Y CERRANDO EL POLÍGONO DEL PUNTO 49 AL PUNTO 33 EN UNA LONGITUD DE 10.10 METROS LINDANDO CON EL LOTE 7, ÁREA TANQUE



IDENTIFICACIÓN EQUIPAMIENTO LOTE 6:

- PISCINA 300 M2 APROX
- CUARTO TURCO Y BAÑOS 130 M2 APROX
- TERRAZA SEGUNDO PISO 298 M2 APROX
- ÁULAS O SALÓN MULTIPLE PRIMER PISO DE LA TERRAZA 214 M2 APROX
- KIOSCO SEGUNDO PISO 176 M2 APROX
- SALON LIBRE CUARTO DE RACK PRIMER PISO ABAJO DEL KIOSKO 87 M2 APROX

IDENTIFICACIÓN CONTADOR LUZ:



**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 5 de 11

EL SERVICIO SE ENCUENTRA COMPARTIDO CON EL ESCENARIO MULTIFUNCIONAL

IDENTIFICACIÓN CONTADOR AGUA:

EL SERVICIO SE ENCUENTRA COMPARTIDO CON EL ESCENARIO MULTIFUNCIONAL

TÍTULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA 4070, 2019/12/27, NOTARÍA TERCERA BUCARAMANGA

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

4. SERVICIOS PÚBLICOS INSTALADOS

Servicio	Contador	Lectura actual
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	SI	SI
ENERGÍA	SI	SI
GAS NATURAL	N/A	N/A

5. PAZ Y SALVO

- A la fecha se adeuda la suma de \$4.493.678 pesos por concepto de servicio de luz de las instalaciones donde se ubicada el ESCENARIO MULTIFUNCIONAL.
- A la firma de la presente acta no se hace entrega del recibo de facturación por concepto de servicio de agua , pese a esto, se deja constancia que los pagos pendientes por realizar para el escenario multifuncional deben quedar subsanados en su totalidad, dejando a paz y salvo las facturaciones hasta diciembre del 2021.

La facturación del recibo del agua viene en un término de dos meses anteriores, por tanto, se debe cancelar dicha factura hasta que el recibo indique que el mes facturado es el mes de diciembre.

- Las cuentas de los servicios públicos ocasionados por el consumo posterior a la fecha de la presente acta de recibo son responsabilidad Administración Municipal a través de las secretarías de despacho, dependencia u oficina gestora a quienes se entreguen.

6. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN

- La ubicación y descripción de cada una de las adecuaciones, obras y lotes objeto de recibo se encuentran descritos en las licencias de reconocimiento/construcción correspondiente.
- El funcionamiento de la piscina queda condicionado a la normativa vigente establecida por la secretaria de Salud y las adecuaciones a las que haya lugar quedarán a cargo del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU.**
- La situación de cada predio está sujeto a las intervenciones que realice la Actual Administración de acuerdo al cronograma de cada secretaria de despacho u oficina gestora.
- Se anexa registro fotográfico de cada uno de los predios objeto de entrega.



**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 6 de 11

7. OBSERVACIONES

- El **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP**, con la presente acta realiza el recibo real y material de la administración, manejo, conservación de las adecuaciones, obras y lotes en comento, por parte del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU**.
- Con la presente acta se realiza el recibo de las adecuaciones referenciadas en esta acta, quedando a la espera del proceso de desenglobe y del saneamiento predial ante la autoridad catastral ya que hasta tanto no se expedirá certificación total de la entrega de cesiones del desarrollo del proyecto.
- Se adjunta a la presente copia de factura Electricadora de Santander ESSA E.S.P periodo facturado **NOVIEMBRE 2021** para el predio donde se encuentra ubicado el **ESCENARIO MULTIFUNCIONAL** y también se encuentran los lotes objeto de recibo en la presente acta.
- Se deja constancia de que a la fecha se adeuda un total de \$4.493.678 pesos por concepto de pago de recibo luz para las instalaciones donde se ubicada el **ESCENARIO MULTIFUNCIONAL** y los lotes objeto de recibo en la presente acta.
- Así mismo, se deja constancia en la presente acta que los pagos por concepto del servicio de agua para el escenario multifuncional se debe subsanar en su totalidad y estarán a cargo del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU** quien deberá asumir su valor hasta el momento de formalización de la presente acta.

8. CONSIDERACIONES

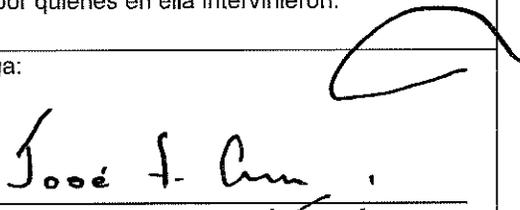
Determinados los inmuebles y constatados los correspondientes linderos, se hace recibo real, material y efectivo de los predios en mención a buen recibo y satisfacción por parte del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP-** realizadas por el **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU**

En señal de aceptación de la presente acta, se suscribe por quienes en ella intervinieron:

Recibe:


MANUEL DE JESUS RODRÍGUEZ ANGARITA
DIRECTOR
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO-DADEP

Entrega:


JOSE FERNANDO CHÁVES GÓMEZ
DIRECTOR (E)
INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y
REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

Proyectó: María Margarita Jerez Añas – Abogada CPS DADEP.
Laura Juliana Mantilla Durán – Abogada CPS DADEP.
Jessica Paola Botello Gordillo – Ingeniera CPS DADEP.
Visto Bueno: Erika Johana Díaz Sossa – Arquitecta CPS INVISBU.



**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 7 de 11

REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOTE 5 ÁREA DE CESIÓN TA ZONA 2 CAMINO PERGOLADO



LOTE 5 ÁREA DE CESIÓN TA ZONA 2 CAMINO PERGOLADO



LOTE 5 ÁREA DE CESIÓN TA ZONA 2 PLAZOLETA DE ENCUENTRO





**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

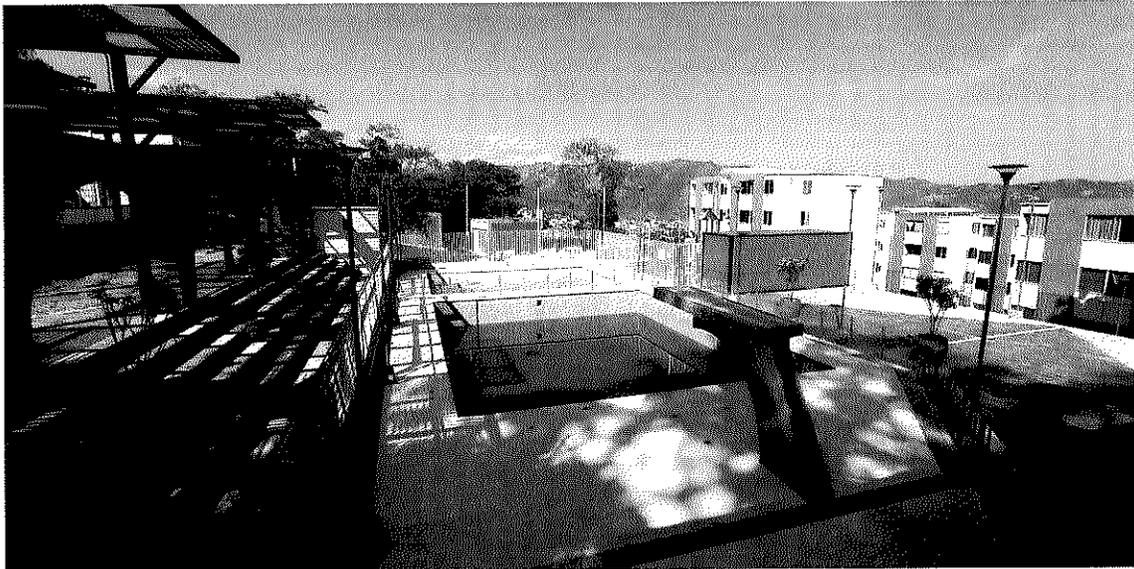
Versión: 1.0

Fecha aprobación:

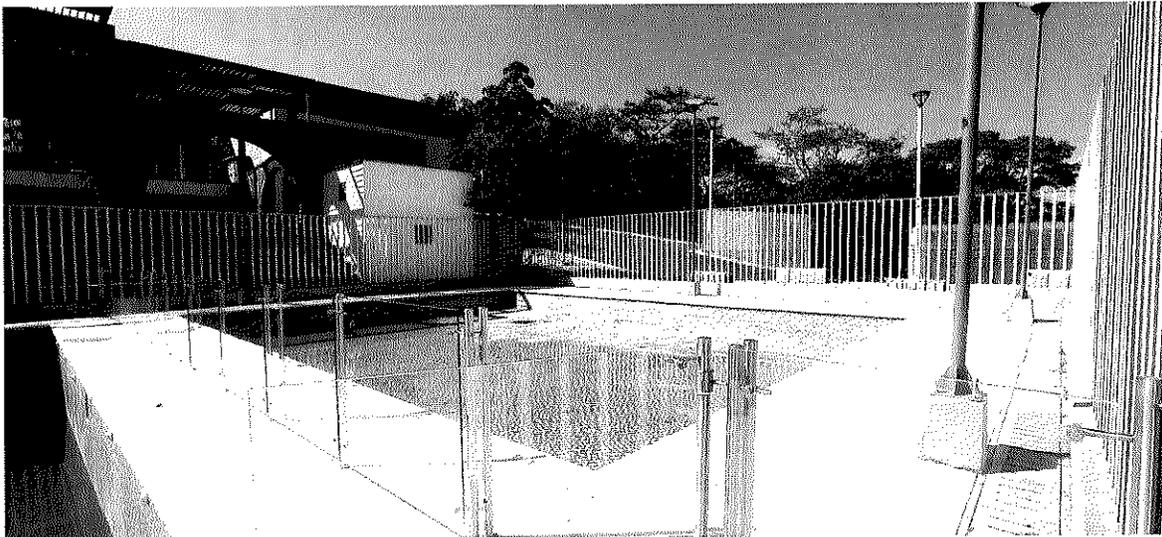
Página 8 de 11

REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO PISCINA Y TERRAZA



LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO PISCINA





**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

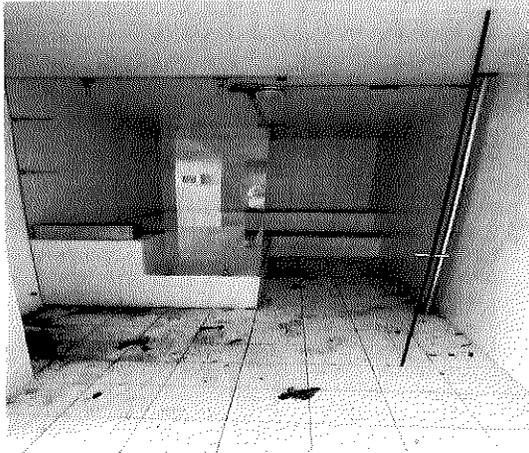
Versión: 1.0

Fecha aprobación:

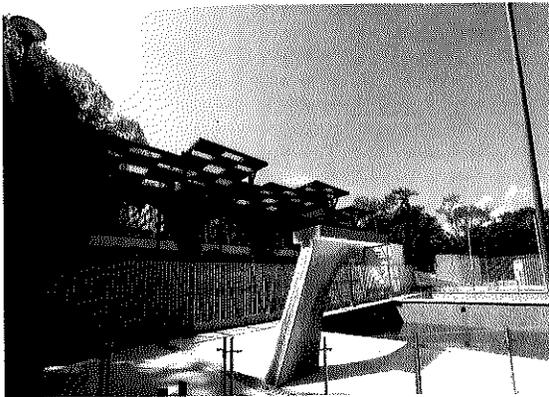
Página 9 de 11

REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO CUARTO TURCO Y BAÑOS



LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO TERRAZA Y CONTAINER



LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO TERRAZA Y CONTAINER



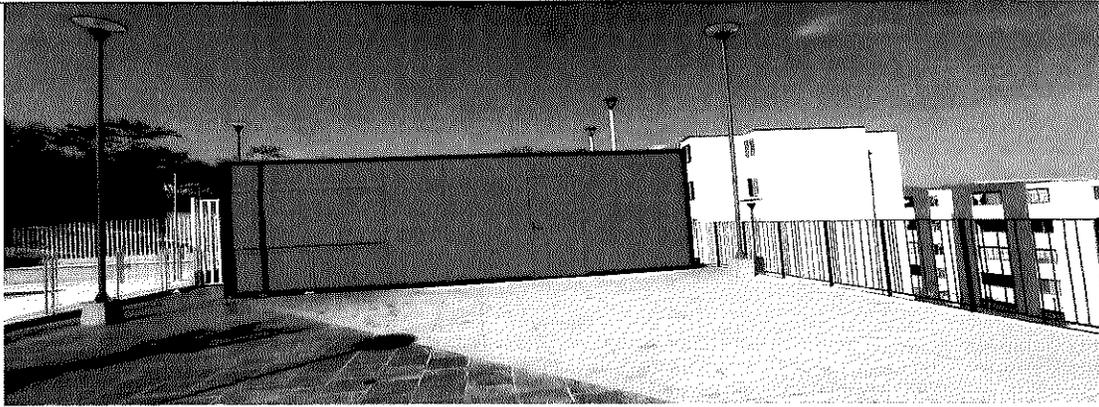
**ACTA DE RECIBO MATERIAL DE BIENES
INMUEBLES.**

Código: F-GEP-1800-238,37-045

Versión: 1.0

Fecha aprobación:

Página 10 de 11

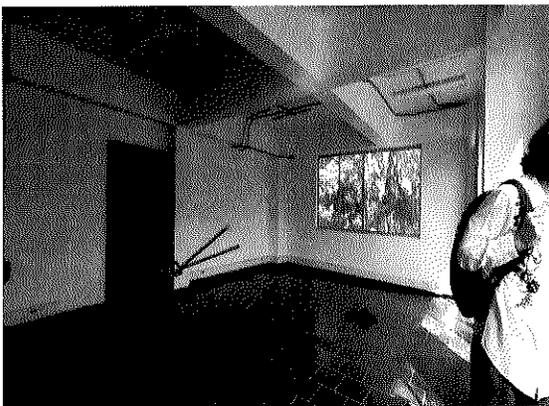


REGISTRO FOTOGRÁFICO

LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO KIOSKO



LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO SALON LIBRE CUARTO DE RACK



LOTE 6 ÁREA DE EQUIPAMIENTO ÁULAS O SALÓN MULTIPLE



162

30 JUL 2021

CONVENIO MARCO ASOCIACIÓN N° 43 CELBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU, LA CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN REGIONAL DE SANTANDER "CAMACOL" Y LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Entre los suscritos a saber, el **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU**, identificado con NIT N° 804001897-0, entidad pública descentralizada del orden municipal, creada mediante Acuerdo Municipal N° 048 de 1995, domiciliada en Bucaramanga, República de Colombia representada legalmente y en este acto por **CESAR CAMILO HERNANDEZ HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.533.501 de Bucaramanga-Santander, en calidad de Director, designado mediante Decreto de Nombramiento No. Decreto 0083 del 30 de junio de 2021 expedido por el Despacho del Alcalde de Bucaramanga y con diligencia de Posesión No0152 del 01 de julio del 2021, debidamente autorizado para celebrar contratos y convenios de conformidad al Acuerdo No. 048 del 25 agosto de 1995, emanado del Concejo Municipal de Bucaramanga **INVISBU**, **CAMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE SANTANDER** identificada con NIT N°890.201.892-5, asociación gremial de carácter regional sin ánimo de lucro, representada legalmente y este acto por **SILVIA CATALINA REY GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.098.626.593 de Bucaramanga-Santander, quien en adelante y para los efectos del presente convenio se denominará **CAMACOL REGIONAL SANTANDER** y el Municipio de Bucaramanga-Santander, a través de **JOAQUIN AUGUSTO TOBON BLANCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.604.882 expedida en Medellín, actuando en calidad de Secretario de Planeación Municipal de Bucaramanga debidamente posesionado mediante diligencia de posesión N° 0408 del 29 de diciembre de 2020, quien se encuentra legalmente autorizado para celebrar acuerdos y contratos conforme al Decreto N° 0220 del nueve (09) de junio de 2020 modificado por el Decreto 381 del 24 de Septiembre de 2020, el Alcalde de Bucaramanga delegó en los Secretarios de Despacho la ordenación del gasto que corresponda a los mismos, el ejercicio de las funciones y competencias de adelantar los procedimientos de selección de contratistas, expedir todos los actos administrativos relativos a la actividad precontractual, contractual y pos-contractual, conforme a las facultades que otorga la Ley quien en adelante y para los efectos contractuales se denominará **EL MUNICIPIO**, hemos acordado celebrar el presente convenio de asociación; el cual se rige por las cláusulas que se consignan a continuación, y previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 dispone que *"Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley. Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes."* **2.** El artículo 96 de la Ley 489 de 1998, permite a toda Entidad estatal, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, que tenga la necesidad de ejecutar una actividad relacionada con sus cometidos, pueda hacerlo con cualquier persona jurídica de derecho privado, siempre que su objeto social guarde relación con la actividad a desarrollar". **3.** Que los convenios previstos en el artículo 96 de la ley 489 de 1998, fueron contemplados para permitir la participación efectiva de las entidades y los particulares en el desarrollo conjunto de actividades que se vinculen con un fin o actividad estatal. **4.** Que los convenios enunciados en el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, se previeron para que las entidades estatales puedan ejecutar actividades

relacionadas con sus objetivos y funciones, con particulares que estuvieren dispuestos aportarle para alcanzar dicho propósito. **5.** Que el Decreto 092 de 2017 dispone la forma como las entidades municipales pueden contratar con las entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los planes secciones de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política. **6.** El Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023, en su línea estratégica *“Bucaramanga ciudad vital: La vida es Sagrada, Componente: Bucaramanga, territorio ordenado, Programa: planeando construimos ciudad y territorio, Metas: formular 1 operación urbana estratégica-OUE”* y *“Realizar la revisión del Plan de Ordenamiento territorial-POT”* *“A través de este componente, se busca implementar programas para fortalecer las actuaciones sobre el territorio, su crecimiento urbano y los procesos del desarrollo del municipio de forma ordenada, eficiente, responsable, en armonía con su entorno natural. Lo anterior, se hará pensando en aumentar el aprovechamiento del suelo en la ciudad, haciendo especial énfasis en la población más vulnerable, para que cuenten con acceso a vivienda, infraestructura social y espacios de calidad, que permitan la consolidación del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial”* **7.** Que, durante las últimas décadas, el país ha venido registrando una fuerte tendencia hacia la concentración de los habitantes en las ciudades, para el año 1951 solo el 40% de los habitantes vivían en las ciudades, mientras que en el año 2010 la cifra ascendía al 76%; las proyecciones indican que esta cifra seguirá en aumento, aunque con ritmo menor. En este sentido Bucaramanga ha venido realizando diversos esfuerzos para realizar una serie de instrumentos de planificación urbana que permitan a la ciudad realizar mejoras y modificaciones en su tejido urbano. Por lo cual, es necesario que la ciudad mejore y siga implementando estos instrumentos para organizar su territorio. **8.** Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 011 de 2014, determinó once (11) operaciones urbanas estratégicas (OUE) con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de ordenamiento territorial del Municipio; este POT en su artículo 461 establece que *“Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan”*. **9.** Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (POT-2G) de Bucaramanga, (Acuerdo 011 de 2014), consagró el compromiso que tiene el municipio de gestionar las once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) allí aprobadas; sin embargo, la competencia de estructurar y formular las Operaciones Urbanas Estratégicas y procesos de renovación urbana y desarrollo puede ser compartida por varias dependencias de la Administración Municipal debido a sus múltiples componentes. Por lo cual, se requiere que los responsables y sus competencias sean identificadas y precisadas, teniendo en cuenta la importancia que tiene el desarrollo del territorio, la implementación y ejecución de estos instrumentos de planificación y gestión, determinados en la normatividad vigente. **10.** Igualmente, el municipio debe participar activamente en los procesos de redesarrollo y renovación urbana determinados en el POT-2G 2014-2027, según el cual, de las 2.919,69 hectáreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Bucaramanga, 30 hectáreas se encuentran en tratamiento de redesarrollo y deben desarrollarse mediante Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta; 107 hectáreas están clasificadas en tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, las cuales se pueden desarrollar mediante plan parcial o proyecto urbanístico general y 105 hectáreas están clasificadas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de Sector Urbano Especial, aplicable a las áreas de las principales centralidades de la ciudad. **11.** El municipio de Bucaramanga tiene dentro de sus metas apostarle a la ejecución de las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) y a los proyectos de renovación urbana, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión

urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros. **12.** Los instrumentos de planeación municipal tales como el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) y el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023 (Acuerdo 026 de 2020) identifican y priorizan algunas zonas para aplicar la renovación urbana en el municipio de Bucaramanga, mediante la formulación de planes parciales y/u operaciones urbanas estratégicas. **13.** Por lo anterior, es posible concluir que se requiere iniciar actividades que viabilicen los procesos de diagnóstico, proyección, estudio, intervención y gestión en las zonas que requieren la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano en las zonas de las Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de Renovación Urbana. **14.** De esta manera es viable, aunar esfuerzos para realizar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014-Plan de ordenamiento territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrónico – Guarín, y Cabecera; la identificación de dos (2) de las mismas a priorizar y la propuesta de una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica. **15.** Que el INVISBU tiene como objetivo desarrollar las políticas de vivienda de interés social y aplicar la reforma urbana en el municipio de Bucaramanga en los términos previstos en la ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes y entre algunas de sus funciones se encuentra la de “*Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones*” y la de “*coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos*”. **16.** Que la Secretaría de Planeación Municipal tiene el propósito de invertir recursos y esfuerzos dirigidos al cumplimiento de las metas trazadas en los Planes de ordenamiento Territorial y de Desarrollo Municipal vigentes, especialmente con destino al expediente municipal para las actividades de seguimiento y evaluación de los instrumentos de planificación del Municipio de Bucaramanga. **17.** Que CAMACOL promueve el desarrollo urbano responsable en el Departamento de Santander a través de sus afiliados, y dentro de las actividades que ejecuta en desarrollo de su objeto según el artículo 2 de sus estatutos se encuentra “estructurar y desarrollar proyectos de responsabilidad social en beneficio de la comunidad en general, con énfasis en el sector de la construcción. **18.** Que CAMACOL dentro de sus fines establecidos en el artículo 6 de sus estatutos contempla “*aunar esfuerzos con otras entidades nacionales o extranjeras que se ocupen de asuntos económicos o sociales relacionados con la industria de la construcción, con el fin de trabajar conjuntamente(.)*” y por lo tanto tienen objetivos afines entre las tres entidades. **19.** Que el convenio de asociación permitirá implementar acciones dirigidas a impulsar la planificación urbana y propiciar el desarrollo de soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la política pública de Vivienda y Hábitat, y los planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial Vigentes, reconociendo el estado general de las Operaciones Urbanas Estratégicas con potencial de renovación urbana en el Municipio de Bucaramanga, así como los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional e instrumentos necesarios para la formulación de una operación urbana estratégica. **20.** Que las entidades públicas intervinientes en el presente convenio han desarrollado los correspondientes estudios previos y de oportunidad que justifican la presente contratación. **21.** Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, las PARTES acuerdan celebrar el presente convenio, el cual se regirá por las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** Aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la Política Pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes; y formular los objetivos, políticas,



30 JUL 2021



162

estructura de coordinación institucional; mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014- Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a priorizar. **CLÁUSULA SEGUNDA. ALCANCE DEL OBJETO.** El objeto mencionado constará de las siguientes etapas y actividades a desarrollar: **FASE 0:** 1. Analizar e inventariar la información suministrada por los asociados que resulte pertinente para la ejecución del convenio, y elaboración de Plan de trabajo, metodología y cronograma. 2. Identificar, revisar y analizar el marco legal para determinar el soporte que tienen las operaciones urbanas estratégicas como instrumentos de la planificación urbana y su potencial para renovación. **FASE 1.** 1) Elaborar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrónico – Guarín, y Cabecera. Lo anterior, implica la ubicación de estas ocho zonas en el POT, la identificación de los principales atributos otorgados a dichos sectores, y la identificación de las áreas de renovación urbana legalmente determinadas en el POT al interior de las OUE objeto de estudio. 2) Revisar la formulación de operaciones urbanas estratégicas como instrumento de gestión y planificación urbana, así como los instrumentos de gestión del suelo, de planificación, de intervención y financiación del suelo. 3) Elaborar el diagnóstico de los instrumentos de gestión del suelo dispuestos para adelantar programas de renovación urbana. **FASE 2.** 1) Identificar dos (2) Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de renovación urbana a priorizar, junto con la debida justificación. 2) Proponer una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica. 3) Elaborar los entregables que contengan el estudio objeto del Convenio de asociación. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** Además de la ejecución de las actividades indicadas en el alcance del objeto contractual y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la ley, el asociado se compromete a cumplir con los deberes establecidos en el artículo 5 de la ley 80 de 1993. **A) OBLIGACIONES CONJUNTAS.** 1. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere. 2. Guardar confidencialidad respecto del tratamiento de los datos privados, semiprivados y sensibles contenidos en el intercambio de información de acuerdo con lo exigido por la ley y sus decretos reglamentarios. 3. Designar el equipo de trabajo encargado de apoyarse mutuamente para el desarrollo del objeto del presente convenio. 4. Gestionar las solicitudes que presente cada una de las partes que garanticen la sostenibilidad del Proyecto. 5. Suscribir las actas de inicio, ejecución y liquidación del presente convenio. 6. Solicitar, y reciprocamente entregar, la información que en el momento se considere necesaria y pertinente, para el desarrollo del convenio. 7. Aportar los recursos humanos, técnicos y administrativos que correspondan y sean necesarios para la debida y correcta ejecución del convenio. 8. Apoyar la divulgación y réplica de las experiencias exitosas en la ejecución del presente convenio. 9. Conformar una mesa de trabajo- comité operativo del convenio que realizará seguimientos periódicos al cronograma de actividades específicas con posterioridad a la suscripción del acta de inicio; y designar cada uno un miembro permanente al comité operativo del convenio con el fin de participar y formular observaciones en las discusiones técnicas que se desarrollen en el cumplimiento de las obligaciones pactadas considerando las inquietudes de los asociados y su rol en la implementación. 10. Las demás inherentes y necesarias para el cabal cumplimiento del presente Convenio. **B) OBLIGACIONES DEL INVISBU.** 1). Designar un supervisor al convenio para que apoye y verifique su cumplimiento, con idoneidad técnica y conocimiento de las necesidades en la materia. 2) Recopilar y aportar toda la información que posea referente al objeto y actividades del presente convenio, que sea de su competencia. 3) Entregar conceptos técnicos y jurídicos que le sean requeridos durante la ejecución del convenio. 4) Garantizar el aporte de recursos requeridos para ejecutar el convenio en función del porcentaje acordado. 5) Participar en las



30 JUL 2021



162

mesas técnicas que se realicen en el marco de la ejecución del convenio. 6) Apoyar desde lo técnico y lo jurídico cualquier circunstancia que impida, dificulte, retrase u obstaculice el normal desarrollo del convenio. 7) Atender oportunamente los requerimientos de los asociados sobre cualquier novedad que impida u obstaculice las actividades a su cargo. 8) Suministrar el diagnóstico institucional del INVISBU contenidas sus funciones, competencias, propuesta de reestructuración, entre otras que sirvan de insumo para el presente convenio y el análisis de la entidad y el alcance de su intervención en los procesos de renovación urbana. 9) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio. **C) OBLIGACIONES DE CAMACOL.** 1) Realizar los aportes conforme a las condiciones pactadas en el presente convenio en función del porcentaje acordado. 2) Participar activamente en los comités técnicos o mesas de trabajo conformadas para revisar la ejecución del convenio. 3) Designar el personal idóneo y en los tiempos y grado de participación acordados en el presente convenio. 4) Celebrar los contratos que se requieran para la ejecución del objeto del convenio, así como administrar y ejecutar los recursos que sean aportados en el convenio, llevando a cabalidad el objeto contractual. 5) presentar informes mensuales de la ejecución de los aportes a la supervisión del convenio, con los soportes respectivos. 6) Disponer de una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de los aportes realizados en el marco del presente convenio. 7) Elaborar un cronograma de actividades o plan de trabajo para la ejecución del presente convenio. 8) aportar la capacidad administrativa y facilitar un espacio físico en las instalaciones de CAMACOL para el equipo de trabajo que se conforme en virtud del cumplimiento del presente convenio, actividades que tendrán un valor que será tenido en cuenta dentro del aporte del asociado 9) reportar oportunamente todas las novedades que se presenten durante la ejecución del presente convenio, con el fin de adoptar las medidas correctivas necesarias. 10) conformar y contratar el equipo idóneo para la ejecución del presente convenio. 11) ejecutar el convenio en condiciones de oportunidad, eficiencia y calidad bajo las condiciones económicas, técnicas estipulas y las normas que reglamentan la materia. 12) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del convenio, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993. 13) Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y/o del impuesto sobre la De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). 14) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 15) las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio. **D) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.** 1). Designar un supervisor al convenio para que apoye y verifique su cumplimiento, con idoneidad técnica y conocimiento de las necesidades en la materia. 2) Recopilar y aportar toda la información que posea referente al objeto y actividades del presente convenio, que sea de su competencia. Entre la cual se encuentran los registros catastrales 1 y 2 de las zonas de Operaciones Urbanas Estratégicas objeto del convenio, así como la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y los expedientes municipales de los últimos años. 3) Entregar conceptos técnicos y jurídicos que le sean requeridos durante la ejecución del convenio. 4) Garantizar el aporte de recursos requeridos para ejecutar el convenio en función del porcentaje acordado. 5) Participar en las mesas técnicas que se realicen en el marco de la ejecución del convenio. 6) Apoyar desde lo técnico y lo jurídico cualquier circunstancia que impida, dificulte, retrase u obstaculice el normal desarrollo del convenio. 7) Atender oportunamente los requerimientos de los asociados sobre cualquier novedad que impida u obstaculice las actividades a su cargo. 8) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR.** El valor del presente convenio para todos los efectos legales y fiscales se estima en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA**



162

30 JUL 2021

MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000) de los cuales el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA realiza un aporte de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000), El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$145.000.000) y CAMACOL de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000), incluido todos los gravámenes, costos directos e indirectos y/o gastos de distribución que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del convenio.

PRESUPUESTO DESAGREGADO								
FEA	FASE/ETAPA	UNIDAD	CANT.	VALOR MUNITARIO	VALOR TOTAL DEL PROYECTO	FUENTE DE FINANCIACION APORTE CAMACOL REGIONAL	FUENTE DE FINANCIACION APORTE SECRETARIA DE PLANEACION	FUENTE DE FINANCIACION APORTE INVISBU
1. FASE 0 ETAPA PRELIMINAR								
1.1.	Realizar la gestion directiva y administrativa de la ejecucion del Convenio	MES	1	\$ 16.655.000,00	\$ 16.655.000,00	\$ 16.655.000,00	\$ -	\$ -
1.2.	Analizar e inventariar la información suministrada por los asociados que resulte pertinente para la ejecución del convenio, y elaboración de Plan de trabajo, metodología y cronograma.	MES	1	\$ 21.852.106,12	\$ 21.852.106,12	\$ -	\$ 9.047.836,73	\$ 12.804.269,39
1.3.	Identificar, revisar y analizar el marco legal para determinar el soporte que tienen las operaciones urbanas estratégicas como instrumentos de la planificación urbana y su potencial para renovación.	MES	1	\$ 21.852.106,12	\$ 21.852.106,12	\$ -	\$ 9.047.836,73	\$ 12.804.269,39
1.4.	Insumos y Suministros (papelería, impresiones, fotocopias)	MES	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	\$ -	\$ -
1.5.	Infraestructura (espacios de trabajo y dotación técnico)	MES	1	\$ 3.500.000,00	\$ 3.500.000,00	\$ 3.500.000,00	\$ -	\$ -
1.6.	Gastos Administrativo	GLOBAL	1	\$ 4.695.787,75	\$ 4.695.787,75	\$ -	\$ 1.659.428,57	\$ 3.036.359,18
SUB-TOTAL FASE 0 ETAPA PRELIMINAR				\$ 69.055.000,00	\$ 69.055.000,00	\$ 20.655.000,00	\$ 19.755.102,04	\$ 28.644.897,96
2. FASE 1 EVALUACIÓN Y ESTUDIO								
2.1.	Realizar la gestion directiva y administrativa de la ejecucion del Convenio	MES	2	\$ 16.655.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ -	\$ -
2.2.	Elaborar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial - San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrónico - Guarín, y Cabecera. Lo anterior, implica la ubicación de las once zonas establecidas en el POT, la identificación de los principales atributos otorgados a dichos sectores, y la identificación de las áreas de renovación urbana legalmente determinadas en el POT al interior de las OUE objeto de estudio.	MES	2	\$ 21.852.106,12	\$ 43.704.212,24	\$ -	\$ 18.095.673,47	\$ 25.608.538,77
2.3.	Revisar la formulación de operaciones urbanas estratégicas como instrumento de gestión y planificación urbana, así como los instrumentos de gestión del suelo, de planificación, de intervención y financiación del suelo.	MES	2	\$ 10.926.053,06	\$ 21.852.106,13	\$ -	\$ 9.047.836,74	\$ 12.804.269,39
2.4.	Elaborar el diagnóstico de los instrumentos de gestión del suelo dispuestos para adelantar programas de renovación urbana.	MES	2	\$ 10.926.053,06	\$ 21.852.106,13	\$ -	\$ 9.047.836,74	\$ 12.804.269,39
2.5.	Insumos y Suministros (papelería, impresiones, fotocopias)	MES	2	\$ 500.000,00	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00	\$ -	\$ -
2.6.	Infraestructura (espacios de trabajo y dotación técnico)	MES	2	\$ 3.500.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ -	\$ -
2.7.	Gastos Administrativo	GLOBAL	1	\$ 9.391.575,51	\$ 9.391.575,51	\$ -	\$ 3.318.857,14	\$ 6.072.718,37
SUB-TOTAL FASE 1 EVALUACIÓN Y ESTUDIO				\$ 138.110.000,00	\$ 138.110.000,00	\$ 41.310.000,00	\$ 39.510.204,08	\$ 57.289.795,92
3. FASE 2 PROPUESTA OPERACIÓN URBANA ESTRATÉGICA A PRIORIZAR Y PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN								
3.1.	Realizar la gestion directiva y administrativa de la ejecucion del Convenio	MES	2	\$ 16.655.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ -	\$ -
3.2.	Identificar dos (2) Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de renovación urbana a priorizar, junto con la debida justificación.	MES	2	\$ 14.568.135,11	\$ 29.136.270,21	\$ -	\$ 12.063.827,80	\$ 17.072.442,41
3.3.	Proponer una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica.	MES	2	\$ 14.568.135,11	\$ 29.136.270,21	\$ -	\$ 12.063.827,80	\$ 17.072.442,41
3.4.	Elaborar los entregables que contengan el estudio objeto del Convenio de asociación.	MES	2	\$ 14.568.135,11	\$ 29.136.270,21	\$ -	\$ 12.063.827,80	\$ 17.072.442,41
3.5.	Reunion de Socialización Interinstitucional	GLOBAL	1	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ -
3.6.	Insumos y Suministros (papelería, impresiones, fotocopias)	GLOBAL	1	\$ 3.933.552,63	\$ 3.933.552,63	\$ 1.225.000,00	\$ 1.121.496,20	\$ 1.587.056,43
3.7.	Infraestructura (espacios de trabajo y dotación técnico)	MES	2	\$ 3.500.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ -	\$ -
3.8.	Gastos Administrativo	GLOBAL	1	\$ 9.682.636,74	\$ 9.682.636,74	\$ -	\$ 3.421.714,29	\$ 6.260.922,45
FORMULACIÓN				\$ 142.835.000,00	\$ 142.835.000,00	\$ 43.035.000,00	\$ 40.734.693,88	\$ 59.065.306,12
TOTAL DE FASE 0-2 TOTAL VALOR DEL PROYECTO				\$ 350.000.000,00	\$ 350.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 145.000.000,00

PARÁGRAFO. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. El valor del aporte que EL MUNICIPIO se obliga se obliga a desembolsar en virtud del presente convenio, está subordinado a las respectivas apropiaciones presupuestales, según certificado de disponibilidad N°03426, el valor del aporte que el INVISBU se obliga a desembolsar se encuentra soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal N° 21-00308. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO.** El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el INVISBU y CAMACOL realizarán la entrega de su aporte de la siguiente manera: DOS (02) desembolsos, el Primer desembolso del 50% de cada uno de los aportes con la firma del acta de inicio, previa legalización del convenio y visto bueno del supervisor destinado y el segundo desembolso del otro 50% de cada uno de los aportes al cuarto (4) mes de ejecución del convenio, previa conformación de un comité o mesa técnica constituido por los supervisores y personal designado por cada uno de los asociados, en el cual se verificará la ejecución del objeto del convenio al momento, del cual se generará

un acta o informe de verificación respectiva. CAMACOL, autoriza, para que, por conducto de la Tesorería Municipal y del INVISBU, se efectúe el desembolso a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes departamentales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. **CLÁUSULA SEXTA. MANEJO DE RECURSOS.** CAMACOL será quien realice el manejo de los recursos aportados por EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y el INVISBU, en desarrollo del presente convenio, en una cuenta especial que se dispondrá para tal efecto, en forma independiente de los demás recursos de su ejercicio, llevando contabilidad independiente del proyecto y el manejo de los soportes contables respectivos, obligándose a dar estricto cumplimiento a las normas contables legales vigentes. **CLÁUSULA SÉPTIMA. RENDIMIENTOS FINANCIEROS.** En caso de generarse rendimientos financieros por los recursos aportados por CAMACOL, el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y el INVISBU, los mismos serán revertidos al aportante que correspondan. **CLÁUSULA OCTAVA. DURACIÓN, VIGENCIA Y PRÓRROGA** El plazo de ejecución del objeto del presente convenio será de CINCO (05) MESES, en todo caso su duración estará supeditada a la presente vigencia fiscal. Este término empezará a contarse a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, la cual se realizará previo agotamiento de los requerimientos de que trata el inciso segundo del art. 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA NOVENA. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES EN CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 14 DE LA LEY 80 DE 1993.** por estipulación expresa de las partes, de común acuerdo incluyen dentro del contenido del presente documento las cláusulas de interpretación, modificación y terminación unilateral de conformidad con los procedimientos previstos para tal efecto en los artículos 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993 y las normas que lo modifiquen. **PARÁGRAFO:** Caducidad: Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo de cualquiera de los asociados, que afecte de manera grave y directa la ejecución del convenio y evidencie que puede conducir a su paralización por medio de acto administrativo debidamente motivado, se podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación del convenio en el estado en que se encuentre, de conformidad con lo previsto en el Artículo 18 de la Ley 80 de 1993. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo del asociado, si a esto hubiere lugar, y la fecha de pago. **CLÁUSULA DÉCIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Toda discrepancia, controversia o reclamación que surja o que tenga relación con este convenio, o la violación, terminación o invalidez de este, se rige por la Ley Colombiana y será resuelta mediante los siguientes mecanismos: 1) Negociaciones Directas: Las partes harán todo lo posible para resolver las controversias que surjan en virtud del convenio o en relación con él, en forma amistosa, respetuosa, de buena fe, mediante negociaciones directas y agotando todas las instancias. 2) Conciliación ante el Centro de Conciliaciones de la Procuraduría General de la Nación: de no existir entendimiento después de diez (10) días contados desde el inicio de las negociaciones directas, las partes acuerdan someter las controversias al procedimiento de la Conciliación, en el Centro de Conciliaciones de la Procuraduría General de la Nación con sede en Bucaramanga, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley para la Conciliación y al reglamento del Centro. 3) Jurisdicción Ordinaria: Agotados los dos (2) mecanismos anteriores sin que se logre acuerdo entre las partes, se acudirá a la jurisdicción ordinaria, para que mediante el proceso y procedimiento pertinente se dirima la controversia. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO.** El presente convenio se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los términos de ley. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán, además, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder



30. III 202



162

declararse a paz y salvo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente convenio, cuando sean resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana, salvo que el evento de fuerza mayor o caso fortuito haya ocurrido estando en mora la parte que invoca el evento. La ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicada por escrito, aportando las pruebas del evento invocado y de sus efectos en la ejecución de sus servicios el día de la ocurrencia del evento o a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de ocurrencia de éste. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguiente a la ocurrencia del evento de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones del convenio, debidamente aceptada por la parte a quien le fue invocada, no se han superado sus efectos, las partes convendrán un plazo de suspensión del término de convenio mediante acta, debidamente suscrita por las partes, mientras se supera la situación. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA-INDEMNIDAD-** El asociado se obliga a mantener indemne al Municipio de Bucaramanga y al INVISBU de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, hasta el monto del daño o perjuicio causado. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- DESTINACIÓN ESPECÍFICA.** Los recursos entregados por EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y el INVISBU se destinarán exclusivamente para la ejecución del objeto establecido. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. TERMINACIÓN.** Además de las causales prescritas en la ley, el presente convenio podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: **1)** Por vencimiento del plazo del convenio. **2)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **3)** Por mutuo acuerdo de las partes. **4)** Por incumplimiento injustificado debidamente comprobado de cualquiera de las partes de las obligaciones del convenio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- SUPERVISIÓN.** La ejecución, así como cumplimiento del objeto y las obligaciones específicas de este convenio, se verificarán por parte de Los supervisores designados por cada uno de los asociados, o quien haga sus veces. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA- SUSPENSIÓN TEMPORAL.** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, de común acuerdo las partes contratantes podrán suspender la ejecución del convenio mediante la suscripción de un acta en la cual conste tal evento, sin que para los efectos del término de duración del convenio se compute el de suspensión. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA-EXCLUSIONES DE RELACIÓN LABORAL O COMERCIAL.** El presente convenio se desarrollará con plena autonomía de cada una de las partes, por tanto, no genera relación laboral alguna entre las mismas, ni con el personal que se vincule en la ejecución del mismo. En consecuencia, será de exclusiva responsabilidad del INSTITUTO DE VIVIENDA INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA y LA CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE SANTANDER, CAMACOL REGIONAL SANTANDER el pago de salarios, honorarios y/o prestaciones a que hubiere lugar respecto del personal que designen para el desarrollo de las actividades del presente convenio. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. MANIFESTACIONES.** Los asociados manifiestan a) El convenio a celebrar con la persona privada sin ánimo de lucro, no implica una contraprestación directa a favor del Municipio o del INVISBU, puesto que el beneficio es para la comunidad y de interés general, por lo tanto, es viable ya que su fin es el de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial. b) Que la representante legal de CAMACOL no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad contenidas en la constitución y la ley. c) Que los recursos destinados al convenio provienen de una actividad lícita en Colombia. **CLÁUSULA VIGESIMA. GARANTÍAS.** A partir del análisis de riesgos realizado por las entidades públicas y de conformidad con lo contemplado en artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 no exigirán garantías para la ejecución del presente



162

convenio. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos legales y contractuales de domicilio contractual será la ciudad de Bucaramanga. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA-PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** EL presente convenio se perfecciona con la firma de las partes intervinientes, para la ejecución se requiere la constitución del registro presupuestal correspondiente.

Para constancia, las partes firman en Bucaramanga a los 30 JUL 2021

JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
secretario de Planeación
Municipio de Bucaramanga

CESAR CAMILO HERNANDEZ HERNANDEZ
Director INVISBU

SILVIA CATALINA REY GÓMEZ
Representante Legal
CAMACOL

¿Cuáles son las reglas de entendimiento que garantizan la transparencia en el convenio realizado con CAMACOL?

Teniendo en cuenta la necesidad del INVISBU de viabilizar y gestionar los procesos de diagnóstico, proyección, estudio e intervención en las zonas que requieren la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano en las zonas de las Operaciones Urbanas Estratégicas, se escogió a CAMACOL como el operador idóneo para el desarrollo de este convenio que permitió aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitirán impulsar la renovación urbana.

Esta selección fue fundamentada en que CAMACOL tiene la experiencia y la capacidad organizacional para el análisis georreferenciado del sector de la construcción, usando información proveniente del censo de edificaciones, brindando estadísticas confiables del comportamiento sectorial para apoyar a los entes gubernamentales en la generación de políticas públicas, ofreciendo información relevante para la toma acertada de decisiones de negocio y mercado a través de COORDENADA URBANA, herramienta que censa todas las edificaciones nuevas, residenciales y no residenciales con área construida mayor a 300m².

Las reglas de entendimiento pactadas entre las partes, para dar cumplimiento al objeto del contrato fueron las siguientes:

- CAMACOL:

- 1) Realizar los aportes conforme a las condiciones pactadas en el presente convenio en función del porcentaje acordado.
- 2) Participar activamente en los comités técnicos o mesas de trabajo conformadas para revisar la ejecución del convenio.
- 3) Designar el personal idóneo y en los tiempos y grado de participación acordados en el presente convenio.
- 4) Celebrar los contratos que se requieran para la ejecución del objeto del convenio, así como administrar y ejecutar los recursos que sean aportados en el convenio, llevando a cabalidad el objeto contractual.
- 5) Presentar informes mensuales de la ejecución de los aportes a la supervisión del convenio, con los soportes respectivos.

6) Disponer de una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de los aportes realizados en el marco del presente convenio.

7) Elaborar un cronograma de actividades o plan de trabajo para la ejecución del presente convenio.

8) Aportar la capacidad administrativa y facilitar un espacio físico en las instalaciones de CAMACOL para el equipo de trabajo que se conforme en virtud del cumplimiento del presente convenio, actividades que tendrán un valor que será tenido en cuenta dentro del aporte del asociado

9) Reportar oportunamente todas las novedades que se presenten durante la ejecución del presente convenio, con el fin de adoptar las medidas correctivas necesarias.

10) Conformar y contratar el equipo idóneo para la ejecución del presente convenio.

11) Ejecutar el convenio en condiciones de oportunidad, eficiencia y calidad bajo las condiciones económicas, técnicas estipulas y las normas que reglamentan la materia.

12) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del convenio, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.

13) Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y/o del impuesto sobre la De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

14) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

15) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio

- SECRETARÍA DE PLANEACIÓN:

1) Designar un supervisor al convenio para que apoye y verifique su cumplimiento, con idoneidad técnica y conocimiento de las necesidades en la materia.

2) Recopilar y aportar toda la información que posea referente al objeto y actividades del presente convenio, que sea de su competencia. Entre la cual se encuentran los registros catastrales 1 y 2 de las zonas de Operaciones Urbanas Estratégicas objeto del convenio, así como

la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y los expedientes municipales de los últimos años.

3) Entregar conceptos técnicos y jurídicos que le sean requeridos durante la ejecución del convenio.

4) Garantizar el aporte de recursos requeridos para ejecutar el convenio en función del porcentaje acordado.

5) Participar en las mesas técnicas que se realicen en el marco de la ejecución del convenio.

6) Apoyar desde lo técnico y lo jurídico cualquier circunstancia que impida, dificulte, retrase u obstaculice el normal desarrollo del convenio.

7) Atender oportunamente los requerimientos de los asociados sobre cualquier novedad que impida u obstaculice las actividades a su cargo.

8) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio

2.3 OBLIGACIONES.

- INVISBU:

1) Designar un supervisor al convenio para que apoye y verifique su cumplimiento, con idoneidad técnica y conocimiento de las necesidades en la materia.

2) Recopilar y aportar toda la información que posea referente al objeto y actividades del presente convenio, que sea de su competencia.

3) Entregar conceptos técnicos y jurídicos que le sean requeridos durante la ejecución del convenio.

4) Garantizar el aporte de recursos requeridos para ejecutar el convenio en función del porcentaje acordado.

5) Participar en las mesas técnicas que se realicen en el marco de la ejecución del convenio.

6) Apoyar desde lo técnico y lo jurídico cualquier circunstancia que impida, dificulte, retrase u obstaculice el normal desarrollo del convenio.

7) Atender oportunamente los requerimientos de los asociados sobre cualquier novedad que impida u obstaculice las actividades a su cargo.

8) Suministrar el diagnóstico institucional del INVISBU contenidas sus funciones, competencias, propuesta de reestructuración, entre otras que sirvan de insumo para el presente convenio y el análisis de la entidad y el alcance de su intervención en los procesos de renovación urbana.

9) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio.

- CONJUNTAS:

- 1) Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere
- 2) Guardar confidencialidad respecto del tratamiento de los datos privados, semiprivados y sensibles contenidos en el intercambio de información de acuerdo con lo exigido por la ley y sus decretos reglamentarios
- 3) Designar el equipo de trabajo encargado de apoyarse mutuamente para el desarrollo del objeto del presente convenio.
- 4) Gestionar las solicitudes que presente cada una de las partes que garanticen la sostenibilidad del Proyecto.
- 5) Suscribir las actas de inicio, ejecución y liquidación del presente convenio.
- 6) Solicitar, y recíprocamente entregar, la información que en el momento se considere necesaria y pertinente, para el desarrollo del convenio.
- 7) Aportar los recursos humanos, técnicos y administrativos que correspondan y sean necesarios para la debida y correcta ejecución del convenio.
- 8) Apoyar la divulgación y réplica de las experiencias exitosas en la ejecución del presente convenio.
- 9) Conformar una mesa de trabajo- comité operativo del convenio que realizará seguimientos periódicos al cronograma de actividades específicas con posterioridad a la suscripción del acta de inicio; y designar cada uno un miembro permanente al comité operativo del convenio con el fin de participar y formular observaciones en las discusiones técnicas que se desarrollen en el cumplimiento de las obligaciones pactadas considerando las inquietudes de los asociados y su rol en la implementación.
- 10) Las demás inherentes y necesarias para el cabal cumplimiento del presente Convenio.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

UNION TEMPORAL NORTE CLUB TIBURONES II, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - "INVISBU" - Y LA UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, ESCRITURAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II" No. 062 DE 2019

NOMBRE UNION TEMPORAL: NORTE CLUB TIBURONES II.

INTEGRANTE 1: INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- "INVISBU"
NIT.: 804.001.897-0
REP LEGAL: AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN
IDENTIFICACION: 63.287.472 DE BUCARAMANGA

INTEGRANTE 2: UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM
NIT.: 901.268.606-2
REP LEGAL: VICTOR FERNANDO RAMIREZ GASCA
IDENTIFICACION: 12.272.097 DE LA PLATA

OBJETO: CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU Y LA UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM, CON EL PROPÓSITO DE ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II, DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "MI CASA YA", ASÍ COMO CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE RESULTEN ASIGNADAS.

PLAZO: DIEZ (10) MESES, (los cuales incluyen la etapa construcción y de Escrituración)

Entre los suscritos: **AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.287.472 de Bucaramanga, designada mediante Resolución de Nombramiento N° 0017 del 4 de enero de 2016 y Acta de Posesión N° 0026 del 05 de enero de 2.016, debidamente autorizada para celebrar contratos y convenios de conformidad con el literal t del artículo 5 del acuerdo 048 de 1995, en su calidad de representante legal del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - "INVISBU"**, identificada con Nit. 804.001.897-0, creado mediante Acuerdo Municipal N° 048 del 25 de agosto de 1.995, emanado del Concejo Municipal de Bucaramanga y quien para efectos de este documento, se denominará **INVISBU**, por una parte; y por la otra, la **UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM**, con Nit. 901.268.606-2, representada legalmente por **VICTOR FERNANDO RAMIREZ GASCA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.272.097 de La Plata, (*Unión temporal conformada por CONSTRUCTORA VALU LTDA – EN REORGANIZACION, con Nit. 900.105.028-2, con el 50% de participación y FERNANDO RAMIREZ SAS, con Nit. 800.242.107-1, con el 50% de participación*), quien para efectos del presente contrato se denominará el **CONTRATISTA O UNIONISTA**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Unión Temporal, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones. **1)** El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga tiene como misión garantizar una vivienda digna a la población de bajos recursos incluyendo los aspectos necesarios que permitan generar un hábitat confortable a la población. **2)** De conformidad con el Artículo 2 de la Constitución Política: "Son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;(…)". **3)** El derecho a la vivienda digna que se contempla como un derecho de todos los colombianos, le asigna al Estado fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, que se define como aquel que se dirige a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia adecuado, que ofrezca unas condiciones suficientes para que sus habitantes puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. Comprometiendo significativamente el principio y deber de solidaridad social.¹ **4)** La garantía efectiva del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta prestacional exige un desarrollo legal –decisión política- y una apropiación presupuestal. Requiere que el Estado desarrolle e implemente una política

¹ Sentencia C – 359 de 2013 Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

F70.PO.GC

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

pública y que disponga los recursos necesarios para su materialización, lo cual supone su cumplimiento de forma progresiva². 5) El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, el cual en adelante se denomina **INVISBU**, como establecimiento público del orden Municipal y como tal tendrá autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades conforme a las reglas del Derecho Público. El **INVISBU** tiene como misión: Desarrollar la política de vivienda e infraestructura social del municipio de Bucaramanga, garantizando el derecho a vivienda digna de los hogares de bajos recursos y población en situación de vulnerabilidad, con un talento humano competente y comprometido. 6) Que la Visión para el año 2.020, fortalecer y consolidar el liderazgo de la Entidad como Asesora, gestora y orientadora de la política de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga, posibilitando el acceso a soluciones de vivienda dignas a la población de bajos recursos y población en situación de vulnerabilidad, utilizando herramientas legales de inclusión social, progreso, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida". 7) En este orden de ideas el **INVISBU** en cumplimiento de los fines estatales y de su deber constitucional y legal requiere Seleccionar un cooperante para la conformación de una Unión Temporal para la formulación y construcción de un (1) proyecto de Vivienda "Norte Club Tiburones II", en un inmueble de propiedad del Instituto y con capacidad para aproximadamente trescientas (300) unidades multifamiliares de vivienda. 8) El Municipio de Bucaramanga, como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde 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. (Art. 311 de la C.N.), actividad que en materia de vivienda es realizada por Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – **INVISBU**. 9) El marco Constitucional y legal previsto en el Título XII, Capítulo II de la Constitución Política de Colombia que consagra la planeación de los organismos del Estado, en armonía con la Ley 152 de 1994, y los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, conforman el cuerpo normativo que obliga a los servidores públicos a someter la contratación pública a requisitos de planificación que permitan el adecuado manejo del gasto público, y del otro lado, la satisfacción de las necesidades públicas y con ello el adecuado funcionamiento de los servicios públicos inmersos dentro del administración estatal. 10) Que la Ley 136 de 1994, en su artículo 91. Funciones, establece que los alcaldes adelantarán acciones encaminadas a promover el mejoramiento económico de los habitantes del municipio y a garantizar la promoción de la solidaridad y la convivencia entre los habitantes del municipio. La política habitacional, parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo, deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana, especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad, actividad que en materia de vivienda es realizada por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU. 11) Que el **INVISBU** de acuerdo a sus políticas de gestión y actuación en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019, encajaría en la LINEA INCLUSION SOCIAL, apuntando al Componente HOGARES FELICES , cuyo programa "Construyendo mi Hogar" permitiría el acceso a la vivienda. 12) Que el **INVISBU** tendrá como objeto desarrollar las políticas de Vivienda de Interés Social, en las áreas Urbana y Rural, aplicar la Reforma Urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo referente a la Vivienda de Interés Social y promover las organizaciones populares de vivienda, su domicilio será el Municipio de Bucaramanga. 13) Según el Acuerdo 048 de agosto 25 de 1995, que fuere modificado por el Acuerdo el literal G mediante acuerdo 048 del 17 de noviembre 2010, señaló como funciones del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – **INVISBU** las de... "B) *Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda, 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.*", encargándose de desarrollar para el Municipio de Bucaramanga, una verdadera Política de Vivienda de Interés Social que involucre los aspectos fundamentales de la vivienda como son la Oferta y la Demanda 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". 14) El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – **INVISBU**, no cuenta con la capacidad instalada, necesaria para la eventual ejecución de los proyectos de vivienda, razón por la cual mediante un proceso licitatorio (LP-013-2018) busco un socio estratégico para que a través de la figura de Unión Temporal se realicen las actividades señaladas en el alcance del objeto. 15) El artículo 36 de la Ley 388 de 1997, señaló: "Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los Artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente Ley. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios

Sentencias T-284A de 2012 y T-907 de 2010.



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Calle 36 # 15-32 Edificio Colseguros Piso 3 y 4
Conmutador: 6700505. E-mail: Direccion@invisbu.gov.co
www.invisbu.gov.co



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA
DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o **mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.** 16) El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante concepto 7110-2-11926 del 14 de febrero de 2013, emanado de la Oficina Asesora Jurídica, señaló: "Se define la Unión Temporal cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal. La Unión Temporal, entendido como contrato, no está regulada por la ley. Las uniones temporales no son personas jurídicas bajo ningún punto de vista. En el momento en el que las personas jurídicas y/o naturales se unen en esta forma de asociación, no hacen otra cosa que hallar una manera de optimizar recursos, aprovechando las cualidades y calidades técnicas, administrativas, financieras o de infraestructura de cada uno de ellos. La conformación de las uniones temporales, normalmente se establece por el mismo término de vigencia del contrato para cuyo desarrollo han sido creadas. No obstante, la entidad pública podrá determinar un término de vigencia superior al del contrato a ejecutar. Teniendo en cuenta la anterior precisión, las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas pueden unirse entre o con entidades de carácter privado para la presentación, promoción y posterior ejecución de proyectos de vivienda de interés social o proyectos de vivienda prioritaria" (Resaltado fuera de texto). 17) Con base en las condiciones expresadas anteriormente, donde se describe la necesidad de una intervención por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, estableciendo como alternativa de solución el desarrollo del Proyecto denominado: CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL CON EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU, CON EL PROPÓSITO DE ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II, DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "MI CASA YA", ASÍ COMO CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE RESULTEN ASIGNADAS, donde se pone como alternativa que el INVISBU entrega el predio donde se pretende construir y el socio en el marco de la Ley 1537 de 2.012, Decreto 1432 de 2.013, modificado por los Decretos 2391 de 2.013 y 2480 de 2.014, Ley 1796 de 2.016, Decreto 1077 de 2.015, Decreto 729 de 2.017 deberá concurrir con su capacidad comercial, financiera y técnica; la capacidad comercial referida a disponer del personal idóneo y los recursos de promoción y divulgación, la capacidad financiera referida a disponer de los recursos económicos necesarios para la ejecución del proyecto, la capacidad técnica referida a tener la capacidad para la construcción de las viviendas de interés social, el cual fue adjudicado para constituir la Unión Temporal a la Unión Temporal AM. 18) Que conforme lo anterior, el INVISBU desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, los cuales se encuentran suscritos por la Directora de la entidad. 19) Que dado el objeto a contratar, el mismo se encontró enmarcado como un proceso de LICITACION PUBLICA de conformidad con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, para lo cual el INVISBU mediante Resolución 007 del 10 de enero de 2.019, ordenó la apertura del proceso de LICITACIÓN PUBLICA No. LP-13-2018, publicando los respectivos documentos del proceso cuyo objeto fue "CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL CON EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU, CON EL PROPÓSITO DE ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II, DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "MI CASA YA", ASÍ COMO CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE RESULTEN ASIGNADAS". 20) Que se llevó a cabo el proceso de contratación de acuerdo con lo estipulado por la ley, habiéndose presentado un (1) proponente. 21) Que el día 1° de febrero de 2019 se publicó el informe de evaluación de cual se corrió traslado de ley por cinco (5) días hábiles, que inició el 4 de febrero y finalizó el 8 de febrero de 2019, término dentro del cual no fueron presentados documentos de subsanación ni observaciones al informe de evaluación. 22) Que el INVISBU realizó consulta ante la Superintendencia de Sociedades sobre un aspecto y la cual recibió contestación con más de 15 días posteriores para el pronunciamiento de la Superintendencia lo que conllevó a que tuviéramos que publicar varias adendas y prorrogar tiempos del proceso licitatorio. 23) Que el día 8 de marzo de 2019, se publicó el informe final de evaluación, el cual no tuvo variaciones respecto del informe inicial de evaluación. 24) Que el día 11 de marzo de 2019 en las instalaciones del INVISBU a las 2:00 p.m., de conformidad con el cronograma señalado en la Adenda 12, se celebró la Audiencia Pública de adjudicación, como consta en el Acta de Audiencia publicada por la Entidad en la página del SECOP y la cual reposa en el expediente contractual, el cual arrojó como resultado que la propuesta presentada por la UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM, con Nit. 901.268.606-2, representada legalmente por VICTOR FERNANDO RAMIREZ GASCA, identificado con la cedula de ciudadanía número 12.272.097 de La Plata, (Unión Temporal conformada por CONSTRUCTORA VALU LTDA – EN REORGANIZACION, con Nit. 900.105.028-2, con el 50% de participación y FERNANDO RAMIREZ SAS, con Nit. 800.242.107-1, con el 50% de participación), se encontró en el primer orden de elegibilidad y por consiguiente se le adjudicó el proceso de selección dado que cumplió con las condiciones y requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. LP-13-2018. 25) Que por medio de la Resolución No. 0107 del 11 de marzo de 2019, el INVISBU adjudicó el presente Contrato. 26) Que en Reunión realizada el día 17 de



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Calle 36 # 15-32 Edificio Colseguros Piso 3 y 4
Conmutador: 6700505. E-mail: Direccion@invisbu.gov.co
www.invisbu.gov.co



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

F70.PO.GC

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA
DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

abril de 2019 entre la Unión Temporal AM y el INVISBU con el fin de concertar y verificar ciertos aspectos técnicos y población objeto de atención en el proyecto, que se deben tener en cuenta al momento de la ejecución y que deben ser acatados al momento de la suscripción de la Unión Temporal con el fin de mejorar condiciones en las soluciones de vivienda, distribución, acabados que van en pro la calidad de vida de cada una de las familias beneficiadas y atender a familias objeto de reubicación en virtud de situaciones de calamidad y otros eventos, acta la cual hace parte integral de la presente Unión Temporal. 27) Que los ajustes que se realizaran están soportados en la normatividad legal vigente colombiana teniendo en cuenta lo siguiente: Que en la exposición de motivos de la Ley 80, el legislador³ justifica el contenido del artículo 13 de la ley 80 de 1993, que remite a las normas civiles y comerciales salvo lo previsto en este estatuto, **al principio de autonomía de la voluntad y del interés público que encierra la actividad contractual**, de tal manera que **"las relaciones entre el organismo estatal y con quienes tiene vínculos negociales deberán fundarse en el acuerdo de sus voluntades, del que emanarán las principales obligaciones y efectos del acto jurídico"**. Como soporte jurídico y siguiendo la exposición de motivos, se trae a colación el artículo 1602 Código Civil, según el cual todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, criterio que consagra la libertad contractual que se **complementa con la aplicación de la consensualidad del acuerdo de voluntades**, en donde una vez se exprese la manifestación de la voluntad de cada contratante respecto a los elementos esenciales del contrato, surgirán las obligaciones a cargo de cada una de las partes, pero sin ignorar que esta libertad se encuentra limitada, por una lado, por el interés público con la imposición de las llamadas *cláusulas excepcionales* al derecho común; y por otro, en la *selección del contratista*. Que el artículo 32 de la ley 80 de 1993, establece que el contrato estatal es un acto jurídico generador de obligaciones de aquellos previstos en las normas civiles y comerciales, en normas especiales, en aquellos productos de la autonomía de la voluntad y en los que particularmente regula el estatuto de contratación. Que el inciso 2° del artículo 40° de la ley 80 de 1993 establece: *"las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales."* Que el consejo de estado, sala de consulta y servicio civil, radicación No. 1121 del 26 de agosto de 1998. M.P Cesar Hoyos Salazar, expreso **"Las modificaciones y las adición del contrato debe entenderse como un agregado a las cláusulas del mismo, es un instrumento apropiado para resolver las situación que se presentan cuando en desarrollo de un contrato existente se establece la necesidad de incluir elementos no previstos en el pliego de la licitación y por ende excluidos del contrato celebrado, pero que están ligados a este y resultan indispensables para cumplir la finalidad que con él se presente satisfacer. En estos casos, puede acordarse a una modificación o adición del contrato inicial con las limitación previstas en la ley."** La modificación objeto del presente considerando será incluida en el contrato a celebrar, pues previo a la celebración del mismo las partes por mutuo consentimiento decidieron realizar modificaciones respecto del valor del aporte, área a construir y su distribución, acabados, especificaciones técnicas, cierre financiero, población objeto de atención que se consideran conveniente y oportuno en pro de los beneficiarios del proyecto respecto de las condiciones finales de entrega de la solución de vivienda y las obras de urbanismo internas del proyecto. Que el Consejo de Estado, señaló sobre la modificación y adición de contratos lo siguiente: *"... En consecuencia, hay que distinguir la determinación del precio del contrato, que se logra mediante los instrumentos de reajuste o revisión de precios, de la necesidad de agregar elementos no previstos en el contrato inicial pero cuya ejecución es indispensable por su conexidad con aquél, que se logra mediante la modificación o adición del contrato, tanto al objeto para incluirlos, como al valor para cubrir su costo y, si fuere necesario, al plazo para lograr su oportuna ejecución. La determinación del monto del precio o remuneración, con base en la aplicación de un porcentaje decreciente sobre unos rangos de sumas crecientes, también constituye una modalidad semejante al reajuste o revisión de precios."* Que de conformidad con el artículo 40° de la ley 80 de 1993 Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. Que, de acuerdo a los requerimientos realizado por el socio - unionista y los fundamentos constitucionales, legales y a las disposiciones propias del estatuto de contratación, el instituto, considera conveniente realizar la modificación respecto del valor del aporte expresados en salarios, teniendo en cuenta la nueva distribución, área privada, acabados, especificaciones técnicas internas en área cocina, baño y ropas, cubierta de las torres, punto fijo externo incluyendo piso y muros, que se entregará a cada propietario de unidad de vivienda. Por otro lado la Corte Constitucional en Sentencia C- 300 del 25 de Abril del 2012 referente a la Modificación de los contrato estatales señalo lo siguiente: **"Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato."** Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales *facultan a la entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad,*

³Gaceta del congreso. o 75 del 23 de septiembre de 1992. Proyecto de Ley n.o 149 de 1992 "Por el cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública". p. 11.

⁴ Sobre la naturaleza instrumental del contrato para alcanzar los fines propios del estado social de derecho, ver la sentencia C-932 de 2007, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.





INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones" (negrilla fuera del texto). Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que **la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.** "La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que **la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo.** Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado. "Por último, es preciso resaltar que **la modificación del contrato no puede ser de tal entidad que altere su esencia y lo convierta en otro tipo de negocio jurídico, puesto que ya no estaríamos en el escenario de la modificación sino ante la celebración de un nuevo contrato.**^{5,6} Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato de Unión Temporal, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DE LA UNION TEMPORAL: CONSTITUCION DE UNA UNIÓN TEMPORAL ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -INVISBU Y LA UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM, CON EL PROPÓSITO DE ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II, DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "MI CASA YA", ASÍ COMO CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE RESULTEN ASIGNADAS. CLÁUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y/O UNIONISTA (UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM):**

A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Suscribir junto con el INVISBU la Unión Temporal con el objeto de adelantar el proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones II", dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi casa ya", así como construir, comercializar, hacer entrega y escrituración de las unidades de vivienda que resulten asignadas.
2. Contratar, Constituir el patrimonio autónomo, así como lo gastos que haya lugar, el patrimonio autónomo es constituido para transferir el predio donde se desarrollara el proyecto de acuerdo con las instrucciones impartidas por el INVISBU.
3. Asumir todos los costos y gastos que se deriven del desarrollo del proyecto, el pago de la comisión fiduciaria para la administración del patrimonio autónomo que para el efecto se constituya, incluido el pago de impuestos no relacionados con el lote hasta la liquidación de la Unión Temporal.
4. Tramitar ante el INVISBU, la radicación de los documentos para enajenación del proyecto de Vivienda NORTE CLUB TIBURONES II.
5. El contratista se compromete a realizar todos los trámites necesarios hasta la entrega de los apartamentos y escrituración a las familias que por decisión del INVISBU requieran una reubicación en el proyecto NORTE CLUB TIBURONES II previa de verificación y estudio de cada uno de los casos.
6. El contratista se compromete a realizar y costear, en caso de requerirse las modificaciones y actualización de los proyectos aprobados ante la Curaduría Urbana y empresas prestadores de servicios públicos.
7. Construir la totalidad del proyecto con sus propios recursos (-La cual se podrá construir por etapas según la comercialización), la recuperación de los mismos será pagados contra escritura debidamente registrada, según procedimientos del Decreto 1432 de 2.013 y para los apartamentos asignados por reubicaciones se realizará el pago por avance de obra trámite que deberá realizar la Unión Temporal Bucaramanga AM con la fiducia, previa aprobación de avance de obra de la siguiente manera: 1. El 50% de avance de obra se paga el 30% del valor de las apartamentos de reubicaciones, al avance del 70% se pagara el 40% de los apartamentos de reubicaciones y

⁵ Varios doctrinantes resaltan este punto. Por ejemplo, Dávila Vinueza define la modificación del contrato estatal así: "Cuando se alude a la modificación del contrato se lo hace para referirse a alteraciones, variaciones, sustituciones de calidad, componentes o número de obras, bienes o servicios. No implican la sustitución del género del contrato sino modificaciones que responden a necesidades sobrevivientes o a errores en la fase previa". Cfr. DAVILA VINUEZA Luis Guillermo. Régimen Jurídico de la contratación estatal. Bogotá: Editorial Legis, 2001, p. 387.

⁶ Varios doctrinantes resaltan este punto. Por ejemplo, Dávila Vinueza define la modificación del contrato estatal así: "Cuando se alude a la modificación del contrato se lo hace para referirse a alteraciones, variaciones, sustituciones de calidad, componentes o número de obras, bienes o servicios. No implican la sustitución del género del contrato sino modificaciones que responden a necesidades sobrevivientes o a errores en la fase previa". Cfr. DAVILA VINUEZA Luis Guillermo. Régimen Jurídico de la contratación estatal. Bogotá: Editorial Legis, 2001, p. 387.





INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

- el 30% una vez finalice la terminación de los apartamentos para reubicaciones previa escritura, para lo cual se deberá contar con el acta aprobada por la interventoría del respectivo avance
8. Construir la totalidad del urbanismo interno del proyecto de acuerdo con el Anexo N° 1 y lo definido en el plano urbano debidamente aprobado por la Curaduría Urbana y al Manual del Espacio Público de Bucaramanga
 9. Realizar todos los procesos de contratación que requiera con el fin de desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto de la presente Unión Temporal y en aras de desarrollar el proyecto de vivienda e inmobiliario "NORTE CLUB TIBURONES II".
 10. Presentar para la firma del Acta de Inicio el cronograma de la ejecución del proyecto, el cual debe contener como mínimo los plazos estimados de la ejecución, el cronograma no podrá superar la fecha de terminación de las viviendas señaladas en el presente proceso, salvo que lo autorice el Interventor y el Supervisor designado por el INVISBU.
 11. Informar la fecha de terminación de las viviendas como mínimo con un mes de anticipación, en todo caso la fecha no podrá superar la ofrecida en el proceso, salvo que se acrediten circunstancias previo concepto técnico y aceptación del Interventor y aprobación del INVISBU.
 12. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución del proyecto, según las actividades descritas en el cronograma presentado por la Unión Temporal.
 13. Cumplir con las fechas y/o plazos propuestos para: i) la terminación de las viviendas, ii) la comercialización, escrituración y entrega de las viviendas a los beneficiarios del Programa MI CASA YA y/o aquellas objeto de reubicaciones que sean asignadas por el INVISBU y otras entidades que otorguen subsidios.
 14. Comunicar previamente cualquier alteración, modificación o inconveniente de carácter técnico o de cualquier otra índole que afecte las condiciones previstas inicialmente y que incidan en el desarrollo, para cualquier modificación antes de realizarla, debe tener la autorización del INVISBU a través del supervisor.
 15. Comercializar las viviendas de interés prioritario que hagan parte del proyecto, seleccionando, a la población objeto del programa, de acuerdo con las condiciones señaladas en el Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2.015 para el Programa MI CASA YA y/o tramite de familias objeto de reubicación que sean asignadas por el INVISBU.
 16. Cumplir, durante el proceso de comercialización y transferencia de las viviendas, y hasta los términos establecidos en las normas vigentes, con las disposiciones de la Ley 1480 de 2.011, "Estatuto del Consumidor", la Circular N° 6 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y las demás normas que sean aplicables.
 17. Adelantar las actividades de construcción, comercialización, escrituración, registro y legalización y entrega de las 300 unidades de viviendas del proyecto "NORTE CLUB TIBURONES II".
 18. Velar por el estricto cumplimiento de todas las normas que en materia de urbanismo y construcción estén establecidos en la licencia de urbanismo y en la licencia de construcción, así como en la norma urbana, los lineamientos ambientales y demás normas concordantes.
 19. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo de la Unión Temporal y que sean programados por el INVISBU.
 20. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto Vivienda.
 21. Coordinar y asesorar a los beneficiarios de subsidio ya sea nacional o el otorgado por la Caja de Compensación Familiar, que requieran crédito para cumplir con el cierre financiero de la unidad de vivienda para el cumplimiento de los lineamientos del programa MI CASA YA.
 22. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga el INVISBU y corregir cualquier falla o errores que se cometa en la ejecución del proyecto.
 23. Acatar las disposiciones que en materia de Seguridad Industrial y Salud en el Trabajo le sean impuestas al personal que realizará la ejecución del proyecto.
 24. Presentar informes mensuales que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas.
 25. La Unión Temporal AM se obliga a desarrollar la construcción, promoción, comercialización, venta, escrituración, registro y entrega material de las viviendas construidas.
 26. La Unión Temporal AM deberá prestar el servicio de posventa para cada una de las viviendas de la Urbanización, por los tiempos establecidos en el ordenamiento legal que le es aplicable a este tipo de proyectos.
 27. Efectuar los trámites necesarios para el desembolso de los subsidios de vivienda a aplicar en el proyecto MI CASA YA y todos los recursos que hagan parte del cierre financiero.
 28. Realizar la entrega material de las viviendas con los servicios públicos domiciliarios de agua, energía, alcantarillado, red contraincendios y gas debidamente instalados y funcionando, para el servicio de teléfono, internet y televisión, se debe construir la red interna de telecomunicaciones del inmueble sin incluir el cableado de acuerdo con la norma NTC5797.
 29. Entregar las viviendas y las demás zonas que hacen del urbanismo interno, así como el cerramiento contemplado para el proyecto en perfecto estado.





INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA
DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

30. Entregar los manuales de operación de los equipos y mantenimiento de los mismos, así como sus garantías, de igual manera el manual de operación y mantenimiento de la vivienda.
31. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
32. Atender la documentación necesaria que requieran los beneficiarios y las entidades bancarias para el otorgamiento de los créditos que se requieran para el cierre financiero (programa MI CASA YA).
33. Encontrarse a paz y salvo por concepto por pagos de aportes a seguridad social, además responder por las prestaciones sociales del personal que para el efecto se vincule, la calidad y cantidad de la obra ejecutada, compra de materiales, el alquiler de equipo o maquinaria y por todas las obligaciones tributarias generadas por y con ocasión de la ejecución del proyecto.
34. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto de la Unión Temporal.
35. Realizar el trámite hipotecario si es el caso de cada unidad de vivienda y la documentación a que tenga lugar la escrituración de las viviendas (programa MI CASA YA).
36. Suscribir las promesas de venta y su correspondiente escritura con los beneficiarios o adjudicatarios dentro del proyecto.
37. Suscribir las pólizas respectivas, en caso de adición, suspensión, prórroga cuando fuere el caso.
38. Realizar todas las actuaciones necesarias para el desenglobe jurídico de las viviendas, la solicitud de desenglobe catastral de las mismas, la entrega de las zonas de cesión del proyecto, la constitución del reglamento de propiedad horizontal, la entrega de redes de servicios públicos y todas las demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.
39. Ejercer la Administración Provisional o nombrar al tercero a quien éste designe esto significa que la administración provisional estará en cabeza del CONSTRATISTA RESPONSABLE DEL PROYECTO, o quien éste designe. El administrador provisional elaborará un presupuesto de gastos e ingresos, el cual tendrá vigencia durante la Administración Provisional. La Administración Provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual podrá hacerse una vez se haya transferido, el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de las unidades privadas que conforman la copropiedad. Una vez se cumpla la condición antes citada, el Administrador Provisional comunicará tal hecho para que dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes la Asamblea General de Propietarios se reúna y haga el nombramiento definitivo. En el evento de no reunirse la Asamblea, EL CONSTRATISTA RESPONSABLE DEL PROYECTO, o quien éste designe, nombrará el Administrador definitivo a quien entregará la Administración de la Copropiedad.
40. No existirá ningún vínculo entre las personas que contrate la Unión Temporal Bucaramanga AM para el desarrollo del proyecto y el INVISBU.
41. Mantener indemne a INVISBU frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar como consecuencia del desarrollo del proyecto de Vivienda.
42. Presentar un informe final de ejecución del Proyecto de Vivienda.
43. Pagar los tributos a que haya lugar para el desarrollo del proyecto de Vivienda y la ejecución de las viviendas.
44. Permitir que el personal que designe el INVISBU realicen visitas de seguimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto.
45. Realizar la entrega material de las viviendas a los beneficiarios a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso. El acta de entrega material a los adquirentes de las viviendas deberá tener la manifestación expresa de encontrarse a paz y salvo por todos los conceptos mencionados e igualmente deberá indicar que el oferente ha hecho entrega al beneficiario, de los manuales de operación y mantenimiento de la vivienda.
46. La Unión Temporal AM podrá realizar entregas por etapas del proyecto de Vivienda previa aprobación de la Interventoría y del INVISBU.

NOTA: Las actividades para la ejecución del objeto contractual serán ejecutadas de acuerdo con la programación de obra presentada por La Unión Temporal AM, con su respectiva ruta crítica la cual será revisada y aprobada por el Interventor de la obra, requisito para la firma del Acta de Inicio de contrato.

B. OBLIGACIONES GENERALES RESPECTO LA ETAPA DE CONSTRUCCION POR PARTE DE LA UNION TEMPORAL AM.

El CONTRATISTA Y/O UNIONISTA se obliga al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley y a cumplir con los deberes establecidos en el Artículo 5 de la Ley 80 de 1993, en consecuencia, deberá:



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Calle 36 # 15-32 Edificio Colseguros Piso 3 y 4
Conmutador: 6700505. E-mail: Direccion@invisbu.gov.co
www.invisbu.gov.co



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA
DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

1. Recoger todo el material producto de las actividades constructivas y botarlo hasta el sitio autorizado por la Interventoría (Escombrera) de conformidad con los lineamientos ambientales, a la licencia de urbanismo del proyecto, contenidos en el documento expedido por la autoridad ambiental.
2. Dejar el lugar de trabajo totalmente limpio.
3. Cumplir con todas las normas de seguridad Industrial.
4. La Unión Temporal AM está obligado a emplear en la ejecución de los trabajos el personal planteado en la propuesta.
5. Acreditar estar al día en el pago al sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda y cumplir con lo establecido en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, la ley 828 de 2003, la ley 797 de 2003, decreto 510 de 2003 y Artículo 23 de la ley 1150 de 2007.
6. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente contrato, incluyendo sus especificaciones técnicas y los pliegos de condiciones.
7. Entregar el cronograma estimado de obra a la firma del acta de inicio y dar cumplimiento a su programación.
8. Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional de todo el personal que esté a cargo del contratista, implementando un plan de seguridad y salud en el trabajo que garantice las buenas prácticas del personal en ejecución de las actividades y que debe ser aprobado por la Interventoría.
9. Implementar el programa de gerencia de proyectos.
10. Cumplir con todos los parámetros ambientales que se requieran según las actividades en ejecución, implementando un plan de manejo ambiental que sea aprobado por la Interventoría en especial las recomendaciones dadas por las autoridades ambientales en los lineamientos ambientales a la licencia de urbanismo y de construcción del proyecto.
11. Atender todas las recomendaciones del permiso de aprovechamiento forestal expedido por la autoridad ambiental.
12. Atender e implementar todas las recomendaciones del EDARFI realizado para el proyecto con énfasis en la cimentación de estructuras, excavaciones, manejo adecuado de aguas lluvias y demás aspectos de control de la obra.
13. Elaborar, suscribir y presentar al INVISBU las respectivas Actas parciales de obra. Estas actas parciales de obra deben estar aprobadas por el Interventor, según corresponda.
14. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las obras.
15. Realizar por su cuenta y riesgos, todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que se soliciten para verificar la calidad de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.
16. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas.
17. Responder por los gastos e impuestos a que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución de la Unión Temporal Norte Club Tiburones II de conformidad con la normatividad que rige la materia.
18. Otorgar las pólizas dentro de los términos establecidos por la ENTIDAD.
19. Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación de la Unión Temporal Norte Club Tiburones II, dentro del término establecido por la Entidad.
20. Responder por todo daño causado a bienes, personal que utilice y terceros en la ejecución del contrato.
21. Garantizar las normas de seguridad industrial para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos: a) Elementos de seguridad industrial para obreros y todo el personal de la obra. b) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto. c) Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
22. Realizar la señalización de los lugares y maniobras peligrosas, avisos y carteles expresivos de las normas adoptadas.
23. Aceptar el control y acatar las órdenes e instrucciones del Interventor del contrato.
24. Hacer un archivo del proyecto, el cual debe estar a disposición del INVISBU y de los entes de control.
25. Asistir a los comités técnicos realizados por el INVISBU.
26. Llevar una bitácora de obra, esto es una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes del Interventor, los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de las visitas de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, y/o el residente de obra y el director de la Interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del INVISBU.
27. Presentar informes mensuales de los trabajos: Avance de las actividades programadas, registros fotográficos, resultados de los ensayos de los materiales y demás pruebas realizadas, fotocopia de la bitácora o libro de obra,





INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA
DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

resumen de las actividades realizadas en el mes, relación de personal empleado en la ejecución de la obra, informe de seguridad industrial, informe de manejo ambiental, actualización del programa de ejecución de obras, acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios al servicio Nacional de Aprendizaje –SENA, Instituto colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar.

28. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la Interventoría y debe contener como mínimo: Resumen de actividades y desarrollo de la obra, Documentación técnica, entre ellas: bitácora de obra, Planos record de la obra aprobados por la Interventoría, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 41 de la ley 80 de 1993, adicionado mediante el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social integral, así como los propios al Servicio Nacional de aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y las cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran, Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas, actualización final de cada uno de los programas requeridos en el pliego de condiciones, registro fotográfico definitivo.
29. Realizar semanalmente el registro fotográfico del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
30. Las demás inherentes al contrato para su ejecución en debida forma, así como las contenidas en el pliego de condiciones de la Licitación Pública No. LP-13-2018, las modificaciones realizadas por las partes y/o que se realicen de mutuo acuerdo y que no hayan sido incluidas en los numerales anteriores, y los anexos a la presente Unión Temporal.

CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DEL INVISBU: 1) Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de Unión Temporal y de su Acta de Inicio. 2) Entregar y transferir a la sociedad fiduciaria constituida por el contratista (unionista) de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Entidad, el predio identificado con cédula catastral # 01.06.0724.003.000, con matrícula inmobiliaria # 300-251459, el cual será entregado a título de subsidio en especie para el proyecto de vivienda "NORTE CLUB TIBURONES II" 3) Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del constructor. 4) Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual. 5) Otorgar al constructor el poder correspondiente para la realización de todos los trámites de orden administrativo, técnico, financiero, jurídico y comercial tendientes al buen desarrollo del proyecto. 6) El INVISBU garantizará las cargas de orden técnico que le corresponden tales como: conectividad y accesibilidad vial. El INVISBU entregará la disponibilidad de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía y gas). 7) El INVISBU entregará al constructor las licencias de urbanismo y construcción iniciales. 8) Acompañar la Comercialización de las viviendas del Proyecto Norte Club Tiburones II, de acuerdo con las condiciones señaladas en el decreto 1077 de 2.015 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. **CLÁUSULA CUARTA: LUGAR DE EJECUCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** La ejecución de las actividades y/o trabajos requeridos por la contratación se llevarán a cabo en el Municipio de Bucaramanga en un lote de propiedad del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU, identificado con cédula catastral # 01.06.0724.003.000, con matrícula inmobiliaria # 300-251459. El predio donde se desarrollará el proyecto de vivienda objeto de la Unión Temporal se identifica de la siguiente manera:

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE - IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN CATASTRAL:	LOTE DE TERRENO
DIRECCIÓN ORIP:	LOTE DE TERRENO
GEDULA CATASTRAL:	01 06 0724 0003 000
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	300-251459
ÁREA DE TERRENO:	18.275.26 MT2
TIPO DE PREDIO:	URBANO
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Lote de terreno junto con unas construcciones en él levantadas y que conforman parte de la sede recreacional del Club Tiburones S.A., ubicado en la vereda Retiro Chiquito, en el extremo norte del casco urbano de Bucaramanga. Fuente: Escritura
TITULARIDAD DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO ACTUAL:	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA –INVISBU-
DOCUMENTO DE IDENTIF:	804.001.897-0
TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	COMPRAVENTA
TRADICIÓN DEL INMUEBLE:	El inmueble fue adquirido por compraventa, mediante la Escritura N° 364 del 2015-08-05 otorgada en la Notaria 11 de Bucaramanga y registrada en la anotación No. 09 el 25-09-



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Calle 36 # 15-32 Edificio Colseguros Piso 3 y 4
Conmutador: 6700505. E-mail: Direccion@invisbu.gov.co
www.invisbu.gov.co



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

F70.PO.GC

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

	2015, en el folio de matrícula No. 300-251459
LINDEROS NOMINALES:	Linderos según escritura 364 del 2015-08-05 otorgada en la Notaria 11 de Bucaramanga (Anexa al presente estudio para consulta).
ESTUDIO DE CABIDA:	Según actualización del 27-11-2008 del IGAC tiene un área de terreno de 18.275 m2 y un área construida de 1.532 m2. En la escritura se reporta el área de terreno de 18.275.26 MT2.
SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE	
SEGREGACIONES:	NINGUNA
GRAVÁMENES VIGENTES:	NINGUNO
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	NINGUNA
LIMITACIONES AL DOMINIO:	NINGUNA
BIEN INMUEBLE:	La descripción del inmueble señalada en el folio de matrícula coincide esencialmente con la que aparece en la última tradición registrada. SI X NO En lo que no coincide es en el número predial, ya que reporta el número predial de cuando era rural.
LICENCIAS VIGENTES:	Licencia de Urbanismo N° 68001-1-17-0136 de la Curaduría Urbana N° 1 de Bucaramanga Resolución de Construcción N° 68001-2-17-0607 del 5 de febrero de 2019 Licencia de Construcción N° 68001-217-0607 del 12 de Marzo de 2019.
CONDICIONES RESOLUTORIAS:	NINGUNA

CLÁUSULA QUINTA – PLAZO: El plazo estipulado por el INVISBU para la ejecución del proyecto es de **DIEZ (10) MESES**, plazo en el cual se encuentra la etapa de construcción, comercialización, escrituración y entrega. Plazo que iniciará a partir de la suscripción del Acta de Inicio. El plazo de comercialización será simultáneo a la construcción y escrituración.

PARAGRAFO: El plazo de ajustará de acuerdo al cronograma de obra real, que debe ser presentado por el contratista a la firma del acta de inicio. **CLÁUSULA SEXTA –VALOR DEL CONTRATO:** El valor de la contratación a realizar es sin cuantía puesto que no existe asignación de recurso por parte de la entidad pública al proponente, es por ellos que el valor del proceso es cero. El número de viviendas a construir y comercializar es de TRESCIENTAS (300) y el valor por unidad de vivienda será de SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV); en cualquier caso el CONTRATISTA Y/O UNIONISTA, solo podrá acceder hasta máximo SESENTA Y OCHO (68) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, toda vez que los otros DOS (2) SMLMV es el aporte del INVISBU que corresponde a una parte del valor del terreno para completar los SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS a la fecha de la escrituración

PARAGRAFO: Dentro del proyecto de las 300 soluciones, se destinarán un numero de soluciones que en acuerdo con el diseño contemple bloques completos de soluciones en un numero de 20 unidades destinados a población objeto de reubicación que resulten de convenios de asociación con el Municipio de Bucaramanga y/o reubicaciones a cargo del INVISBU, y el cual pueda asegurar el pago de la totalidad de la solución en una cuantía de 68 Smlmv, a la **UNION TEMPORAL AM** a través de la Fiducia, de los apartamentos para familias de reubicaciones, pago que se realizara por avance de obra, trámite que deberá realizar la Unión Temporal Bucaramanga AM con la fiducia, previa aprobación de avance de obra de la siguiente manera: 1. El 50% de avance de obra se paga el 30% del valor de las apartamentos de reubicaciones, al avance del 70% se pagara el 40% de los apartamentos de reubicaciones y el 30% una vez finalice la terminación de los apartamentos para reubicaciones previa escritura, para lo cual se deberá contar con el acta aprobada por la interventoría del respectivo avance. **CLÁUSULA SEPTIMA –DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** La Unión Temporal que se pretende celebrar, no cuenta con erogación presupuestal, dado que las inversiones se realizan en el marco del programa MI CASA YA y Reubicaciones por lo tanto, no tiene ningún valor, ni genera obligación de pago para ninguna de las partes intervinientes. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 90 de la Ley 1753 de 2.015 y el Artículo 2.1.1.3.1.4.4. El Decreto 1077 de 2.015. Incluido el aporte del terreno del INVISBU tazado en DOS (2) SMLMV a la fecha de la escrituración, por cada una de las viviendas. **CLÁUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO:** (NO APLICA). La Unión Temporal que se pretende celebrar, no cuenta con erogación presupuestal, dado que las inversiones se realizan en el marco del Programa MI CASA YA y Reubicaciones del INVISBU por lo tanto, no tiene ningún valor, ni genera obligación de pago para ninguna de las partes INVISBU / UNIONISTA. Es importante señalar que depende de la construcción, comercialización, venta, escrituración y entrega de las viviendas, que el contratista/unionista reciba el valor de la vivienda por parte de quienes compren las mismas. **CLÁUSULA NOVENA – GARANTIAS:** El contratista deberá constituir una garantía única en favor del INVISBU, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones bajo cualquiera de las siguientes garantías: a) Contrato de seguro contenido en una póliza, b) Patrimonio autónomo y c) Garantía Bancaria. **NOTA 1:** La responsabilidad extracontractual de la administración derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas solo puede ser amparada con un contrato de seguro.



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Calle 36 # 15-32 Edificio Colseguros Piso 3 y 4
Conmutador: 5700505. E-mail: Direccion@invisbu.gov.co
www.invisbu.gov.co



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA
Municipio de Bucaramanga



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

F70.PO.GC

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

GARANTIAS A EXIGIR. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. SUFICIENCIA: Esta garantía debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato. El valor de esta garantía debe ser del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, (según el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del decreto 1082 de 2015), y su vigencia será por el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más. **PARAGRAFO:** Para efectos de determinar el valor del contrato se informa que corresponde al valor del predio que es aportado por el INVISBU y que para todos los efectos se determina en la suma de \$994.330.562,00 **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. SUFICIENCIA:** Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de esta garantía debe ser del diez (10%) del valor del contrato, (según el artículo 2.2.1.2.3.1.13.). **PARAGRAFO:** Para efectos de determinar el valor del contrato se informa que corresponde al valor del predio que es aportado por el INVISBU y que para todos los efectos se determina en la suma de \$994.330.562,00 **ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA (DECENAL). SUFICIENCIA:** De conformidad con el numeral 3 de artículo 2060 del Código Civil, el constructor deberá constituir una garantía por los diez años a la entrega de cada vivienda **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. SUFICIENCIA:** La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de ejecución del contrato. El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del decreto 1082 de 2015, será de quinientos (500) SMLMV. **CLÁUSULA DECIMA - RESPONSABILIDAD DEL UNIONISTA- UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM** (Unión temporal conformada por **CONSTRUCTORA VALU LTDA - EN REORGANIZACION**, con Nit. 900.105.028-2, con el 50% de participación y **FERNANDO RAMIREZ SAS**, con Nit. 800.242.107-1, con el 50% de participación): Es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera de la presente Unión Temporal. También lo será por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas en la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA - CONFIDENCIALIDAD:** En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES DEL CONTRATO:** El INVISBU puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, de acuerdo con los artículos 15 a 17 de la Ley 80 de 1993, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - SANCIONES EN MATERIA DE ACTUACIONES CONTRACTUALES:** El INVISBU podrá imponer multas y declarar el incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 40 de la ley 80 de 1993 y demás normas aplicables, así: **1. MULTAS:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se indican, EL INVISBU impondrá al CONTRATISTA multas sucesivas diarias del CINCO por mil (5/1000) del valor del contrato el cual se tendrá en cuenta el valor de los 70 smlmv a la vigencia del incumplimiento por los 300 apartamentos, sin que éstas sobrepasen del DIEZ (10) por ciento del valor total del contrato, para conminarlo a cumplir las obligaciones incumplidas. Las multas sólo podrán imponerse mientras se halle pendiente la ejecución de la obligación u obligaciones a cargo del CONTRATISTA. Las multas se impondrán mediante resolución motivada susceptible de impugnar mediante el recurso de reposición de conformidad con el Art. 77 de La Ley 80 de 1993 y el Art. 86 de la Ley 1474 de 2011. Previamente a la imposición de la multa, EL INVISBU requerirá al CONTRATISTA para que explique el incumplimiento dentro del término que le señale y aporte las pruebas pertinentes de conformidad al procedimiento regulado para tal fin en la ley vigente. De las multas y demás sanciones se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. **PARÁGRAFO:** La causación o exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato. **2. CLÁUSULA PENAL- PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del contrato, El CONTRATISTA pagará al INVISBU, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato el cual se tendrá en cuenta el valor de los 70 smlmv a la vigencia del incumplimiento por los 300 apartamentos, cuando se trate de incumplimiento total del mismo y proporcional, cuando se trate de incumplimiento parcial del contrato, que no supere el porcentaje señalado; sin que ello impida que el INVISBU pueda solicitar al CONTRATISTA la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que excedan del valor de la cláusula penal pecuniaria. **3. CADUCIDAD:** Cuando se declare la caducidad, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA Y/O UNIONISTA (UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM)** autoriza que el INVISBU descuenta de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la imposición de multas o declaratoria de incumplimiento y aplicación de la cláusula penal pecuniaria o declaratoria de caducidad, el INVISBU, a través del respectivo ordenador del gasto, en atención a lo dispuesto en el artículo 34 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, requerirá por escrito al CONTRATISTA con copia al garante, para que: a) subsane el incumplimiento (cuando a ello hubiere lugar) y/o, b) rinda en audiencia o por escrito las explicaciones pertinentes y aporte las pruebas a que haya lugar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007. Para tal efecto se observará el procedimiento descrito en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 sobre imposición de multas, sanciones y declaratoria de incumplimiento. **PARÁGRAFO TERCERO:** El pago de las sumas antes señaladas no extingue las obligaciones emanadas del contrato, ni exime AL **CONTRATISTA Y/O UNIONISTA**





INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

(UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM) indemnizar perjuicios superiores **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto 0019 de 2012, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, dentro de los términos de ley. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INTERVENTORÍA DEL CONTRATO:** La interventoría de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de CONSORCIO INTERCONSTRUCCIONES. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORMA DE TERMINACIÓN DE LA UNION TEMPORAL:** El presente contrato podrá darse por terminado, además del mutuo acuerdo entre las partes, o de forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA- CESIÓN Y SUBCONTRATOS:** El Contratista/Unionista no podrá ceder o subcontratar en todo o en parte el contrato sin previa autorización escrita de INVISBU. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - CADUCIDAD Y SUS EFECTOS:** Previo requerimiento por escrito al CONTRATISTA/UNIONISTA, el INVISBU declarará la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre si se presenta algunos de los hechos constitutivos de incumplimiento a cargo del CONTRATISTA/UNIONISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, por la ocurrencia de alguna de las causales establecidas en el Artículo 31 de la Ley 782 de 2002, o la circunstancias previstas en el inciso último del Artículo 5 de la Ley 80 de 1993. En caso de que el INVISBU decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado. La declaración de la caducidad no dará lugar a indemnización del CONTRATISTA/UNIONISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento. El INVISBU podrá declarar la caducidad del presente contrato si el CONTRATISTA incumple con alguna de las cláusulas del presente contrato **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES:** Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación y modificación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGESIMA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias que surjan en la ejecución del presente contrato de preferencia se buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa mediante la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdos b) Transacción c) Conciliación d) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Las divergencias que surjan con ocasión del desarrollo del objeto contractual y de las obligaciones derivadas del mismo, se solucionarán, si llegaren a fracasar los mecanismos antes estipulados, a través de un Tribunal de Arbitramento constituido para el efecto por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la petición por cualquiera de las partes contratantes, y cuyos costos serán asumidos por igual tanto por el CONTRATISTA como por el CONTRATANTE. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - VEEDURÍAS:** El contratista se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003, y a suministrar a estas la información y documentación que solicite en relación con el presente contrato y su ejecución. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - RELACIÓN LABORAL:** La presente Unión Temporal no genera relación laboral entre la Unión Temporal BUCARAMANGA AM su trabajadores y el INVISBU y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – ANEXOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1. Los estudios previos. 2. El Pliego de Condiciones del proceso de selección N° LP-13-2018, sus anexos, adendas o cualquier otro Documento del Proceso. 3. La oferta presentada por el Contratista. 4. Las actas, acuerdos, informes, los lineamientos ambientales, el permiso de aprovechamiento, el EDARFRI, planos y documentos precontractuales. 5. Los documentos, actas y modificaciones que se realicen del proyecto, previa aprobación del INVISBU. 6. El acta suscrita entre las partes de fecha abril 17 de 2019 que regula las especificaciones de entrega de las soluciones y otros aspectos sobre población objeto. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. a) El contratista deberá cancelar todas las contribuciones fiscales y parafiscales a que hubiere lugar. b) Mantener vigente durante toda la ejecución del contrato la información y documentación en general alusiva a su capacidad y habilitación profesional, contractual, tributaria etc. Para su ejecución requiere de la aprobación de las garantías del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** dentro de los cinco (05) días calendarios siguientes al perfeccionamiento del contrato, el CONTRATISTA presentara al INTERVENTOR para su aprobación el programa de trabajo para la ejecución de las obras contratadas. El programa se elaborará teniendo en cuenta el plazo de ejecución convenido y las condiciones reales de ejecución de las labores; el incumplimiento del mismo acarreará al CONTRATISTA las sanciones que se convienen en este contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El Contratista hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del INVISBU respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 4. El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en ninguna causal de





INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

UNION TEMPORAL PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA "NORTE CLUB - TIBURONES II"

F70.PO.GC

Versión: 2.0

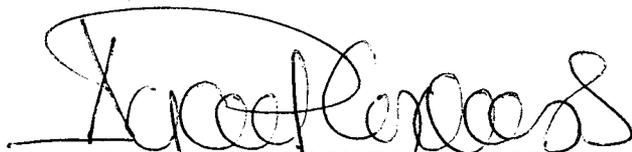
Fecha: 27.01.17

inhabilidad, incompatibilidad. 5. El Contratista está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 6. El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 7. El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final de la obra, cumpliendo con el Cronograma establecido, realizará la comercialización, venta, escrituración y entrega de las viviendas. 8. El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita. 9. El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Para constancia, se firma en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de abril de 2019

El INVISBU,

El Contratista,


Arq. AYCHEL PATRICIA MORALES SUESCUN
DIRECTORA


UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM
NIT. 901.268.606-2
RL / VICTOR FERNANDO RAMIREZ GASCA

Proyectó Aspecto Jurídicos: Diego Alfredo Ortiz Vega - Abg. Contratista Oficina Asesora Jurídica
Revisó y aprobó Aspecto Jurídicos: Fabián Leonardo Infante Cáceres - Jefe Oficina Asesora Jurídica

	<p style="text-align: center;">INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</p> <p style="text-align: center;">ESTUDIOS DEL SECTOR</p>	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

Bucaramanga, julio de 2021

ESTUDIO DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con el objeto del convenio a celebrar y la naturaleza de las entidades que intervienen en la celebración del convenio, la modalidad de contratación se efectuará mediante contratación directa.

Es importante señalar que la presente necesidad y la modalidad de contratación que se pretende adelantar, para satisfacerla, encuentra sustento constitucional en el artículo 113 de la Carta Política “(...) *Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines y el artículo 209, por medio del cual se determina que*” “(...) *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*”.

Los entes territoriales y demás entidades públicas colombianas tienen un régimen de contratación regulado y para la celebración y ejecución de los contratos y/o convenios se deben observar los principios, procedimientos y disposiciones legales establecidas en la normatividad, en nuestro caso están señaladas en la Ley 80 de 1993 “Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, modificada por la Ley 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios.

En el Estatuto de Contratación Estatal se dispone que “Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad”. Es así como las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

Que el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 dispone que “*Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley. Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.*” Por lo tanto, se permite a toda Entidad estatal, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, que tenga la necesidad de ejecutar una actividad relacionada con sus cometidos, pueda hacerlo con cualquier persona jurídica de derecho privado, siempre que su objeto social guarde relación con la actividad a desarrollar”.

El Decreto 092 de 2017 dispone la forma como las entidades municipales pueden contratar con las entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los Planes de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política, la Entidad Estatal decide desarrollar un programa o actividad del plan de desarrollo en beneficio de la población en general.

La doctrina sobre el artículo 355 de la Constitución Política afirma: “El propósito es permitir que ciertos sujetos de derecho privado que desarrollan actividades beneméritas en el campo científico, cultural, educativo o de solidaridad social y humana, puedan recibir apoyo estatal, pero sometidos a mecanismos de verificación del destino dado a los recursos y a las modalidades de su ejecución, inherentes a la contratación pública, evitando así que desvirtúe su función hasta convertirse en una herramienta de proselitismo político, de beneficio individual o de despilfarro de dineros públicos como aconteció en años anteriores¹

¹ Lleras de la Fuente, Carlos; Arenas Campos, Carlos Adolfo; Hernández Becerra, Augusto; Charry Urueña, Juan Manuel (1992) Interpretación y Génesis de la Constitución de Colombia. Páginas 586 y 587. Obra citada en la Sentencia C-324 de 2009 de 13 de mayo de 2009 de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente Juan Carlos Henao Pérez.

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17
ESTUDIOS DEL SECTOR		

Que el Decreto 092 de 2017 fue expedido en virtud de la autorización contenida en el artículo 355 de la Constitución Política y su aplicación está restringida a: (I) La contratación con ESAL para impulsar programas y actividades de interés público acordes con los respectivos planes de desarrollo y (II) La contratación a la cual por expresa disposición del legislador le es aplicable este régimen, como el caso del artículo 96 de la ley 489 de 1998.

El Decreto 092 de 2017 no es aplicable a las contrataciones que cuentan con una norma especial que las regula o un régimen de contratación específico, en consecuencia, ese es el régimen aplicable con sus respectivos reglamentos, y no el del Decreto 092 de 2017. La naturaleza jurídica de la entidad contratista no determina el régimen de contratación.

En ciertos casos la ESAL cuenta con mayor confianza entre la comunidad que la Entidad Estatal o un contratista privado, además, estas organizaciones cuentan en su mayoría con trabajo voluntario o donaciones, con lo cual sus costos son menores, de este modo, el apoyo a las “empresas sociales” puede generar mayor valor.

Ahora bien, el Municipio de Bucaramanga por medio de la Secretaria de Planeación y el INVISBU encuentra pertinente llevar a cabo un proceso para “Aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la Política Pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes; y formular los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional; mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014- Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a priorizar.”

2. OBJETO CONTRACTUAL Y SU JUSTIFICACIÓN

2.1 OBJETO CONTRACTUAL

AUNAR ESFUERZOS FINANCIEROS, JURÍDICOS Y TÉCNICOS PARA IMPLEMENTAR ACCIONES QUE PERMITAN IMPULSAR LA RENOVACIÓN URBANA Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y LOS PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTES; Y FORMULAR LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRUCTURA DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL; MEDIANTE EL ESTUDIO PRELIMINAR DE OCHO (08) DE LAS OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS INDICADAS EN EL ACUERDO 011 DE 2014- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y LA IDENTIFICACIÓN DE DOS (2) OPERACIONES A PRIORIZAR.

2.2 CLASIFICACIÓN SEGÚN EL CATÁLOGO DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS, CÓDIGO UNSPSC.

De acuerdo con los códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, siendo la metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica, el presente convenio de asociación se clasifica en:

CLASIFICADOR UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO
93142001	93 – Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	14 – Servicios Comunitarios y Sociales	20 – Desarrollo Urbano	01 – Servicios de Planificación de la Ordenación Urbana

2.3 JUSTIFICACIÓN



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

El Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023, en su línea estratégica *“Bucaramanga ciudad vital: La vida es Sagrada, Componente: Bucaramanga, territorio ordenado, Programa: planeando construimos ciudad y territorio, Metas: formular 1 operación urbana estratégica-OUE”* y *“Realizar la revisión del Plan de Ordenamiento territorial-POT”*”A través de este componente, se busca implementar programas para fortalecer las actuaciones sobre el territorio, su crecimiento urbano y los procesos del desarrollo del municipio de forma ordenada, eficiente, responsable, en armonía con su entorno natural. Lo anterior, se hará pensando en aumentar el aprovechamiento del suelo en la ciudad, haciendo especial énfasis en la población más vulnerable, para que cuenten con acceso a vivienda, infraestructura social y espacios de calidad, que permitan la consolidación del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial” la revitalización urbana tiene en cuenta la habitabilidad como condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo. Las acciones que se adelantarán, se concretarán en la armonización entre los usos de la tierra, una apropiada densificación del territorio y una vivienda digna. Adicionalmente, se trabajará por avanzar en una agenda pública de habitabilidad donde la gobernanza urbana articule, no solo los asentamientos humanos sino propone un reto para adelantar una gestión metropolitana, que acoplada con los actores más relevantes que concurren e integran la vivienda con los entornos saludables, permitiendo brindar desarrollos equitativos, dignos e incluyentes en el mediano y largo plazo.”.

Para la materialización de este objetivo se tienen los programas de Proyección Habitacional y Vivienda, Mejoramientos de Vivienda y Entorno Barrial”, y Acompañamiento social habitacional.

Estos programas pueden beneficiarse de las actividades de: 1. Articulación e implementación de agendas de cooperación del sector; 2. La capacidad institucional en la gestión del suelo en la optimización para los procesos de formulación de proyectos y el desarrollo integral del hábitat y la vivienda social; 3. La formulación de proyectos habitacionales de vivienda nueva dirigidos a población vulnerable con déficit cuantitativo; 4. Gestión para el reasentamiento de población; 5. Formulación y desarrollo de Operaciones Urbanas estratégicas, para la gestión del suelo, la transformación urbana y nuevos desarrollos habitacionales; 6. Gestión, impulso y articulación de proyectos dirigidos al mejoramiento integral de barrios urbanos y vivienda urbana y rural; 7. La regularización de áreas de cesión; 8. La titulación de predios fiscales con destinación habitacional; 9. Atención y acompañamiento donde se han desarrollado proyectos, buscando la consolidación de la cohesión social, inserción en su nuevo hábitat; 10. Atención y capacitación a los hogares en su proceso de postulación; 11. Asignación de subsidios de vivienda y complementarios; 12. Postulación a mejoramientos de vivienda, y otros mecanismos de gestión de renovación urbana; entre otras.

Que, durante las últimas décadas, el país ha venido registrando una fuerte tendencia hacia la concentración de los habitantes en las ciudades, para el año 1951 solo el 40% de los habitantes vivían en las ciudades, mientras que en el año 2010 la cifra ascendía al 76%; las proyecciones indican que esta cifra seguirá en aumento, aunque con ritmo menor. En ese sentido Bucaramanga ha venido realizando diversos esfuerzos para realizar una serie de instrumentos de planificación urbana que permitan a la ciudad realizar mejoras y modificaciones en su tejido urbano. Por lo cual, es necesario que la ciudad mejore y siga implementando estos instrumentos para organizar su territorio.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 011 de 2014, determinó once (11) operaciones urbanas estratégicas (OUE) con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de ordenamiento territorial del Municipio; este POT en su artículo 461 establece que *“Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan”*.

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17
ESTUDIOS DEL SECTOR		

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (POT-2G) de Bucaramanga, (Acuerdo 011 de 2014), consagró el compromiso que tiene el municipio de gestionar las once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) allí aprobadas; sin embargo, la competencia de estructurar y formular las Operaciones Urbanas Estratégicas y procesos de renovación urbana y desarrollo puede ser compartida por varias dependencias de la Administración Municipal debido a sus múltiples componentes. Por lo cual, se requiere que los responsables y sus competencias sean identificadas y precisadas, teniendo en cuenta la importancia que tiene el desarrollo del territorio, la implementación y ejecución de estos instrumentos de planificación y gestión, determinados en la normatividad vigente.

Igualmente, el municipio debe participar activamente en los procesos de redesarrollo y renovación urbana determinados en el POT-2G 2014-2027, según el cual, de las 2.919,69 hectáreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Bucaramanga, 30 hectáreas se encuentran en tratamiento de redesarrollo y deben desarrollarse mediante Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta; 107 hectáreas están clasificadas en tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, las cuales se pueden desarrollar mediante plan parcial o proyecto urbanístico general y 105 hectáreas están clasificadas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de Sector Urbano Especial, aplicable a las áreas de las principales centralidades de la ciudad.

El municipio de Bucaramanga tiene dentro de sus metas apostarle a la ejecución de las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) y a los proyectos de renovación urbana, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros, y de igual manera el Instituto de Vivienda de Interés Social - INVISBU y reforma urbana del municipio de Bucaramanga mediante acuerdo No. 048 de 1995 tiene dentro de sus funciones administrar, aplicar recursos, promover y adelantar proyectos de renovación urbana definidos en el plan de desarrollo del municipio.

Los instrumentos de planeación municipal tales como el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) y el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023 (Acuerdo 026 de 2020) identifican y priorizan algunas zonas para aplicar la renovación urbana en el municipio de Bucaramanga, mediante la formulación de planes parciales y/u operaciones urbanas estratégicas.

Por lo anterior, es posible concluir que se requiere iniciar actividades que viabilicen los procesos de diagnóstico, proyección, estudio, intervención y gestión en las zonas que requieren la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano en las zonas de las Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de Renovación Urbana.

De esta manera es viable, aunar esfuerzos para realizar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014-Plan de ordenamiento territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrórico – Guarín, y Cabecera; la identificación de dos (2) de las mismas a priorizar y la propuesta de una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica.

Que el INVISBU tiene como objetivo desarrollar las políticas de vivienda de interés social y aplicar la reforma urbana en el municipio de Bucaramanga en los términos previstos en la ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes y entre algunas de sus funciones se encuentra la de *“Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones”* y la de *“coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos”*

Que la Secretaría de Planeación Municipal tiene el propósito de invertir recursos y esfuerzos dirigidos al cumplimiento de las metas trazadas en los Planes de ordenamiento Territorial y de Desarrollo Municipal

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17
ESTUDIOS DEL SECTOR		

vigentes, especialmente con destino al expediente municipal para las actividades de seguimiento y evaluación de los instrumentos de planificación del Municipio de Bucaramanga.

Por tanto se considera celebrar un convenio de asociación que permitirá implementar acciones dirigidas a impulsar la planificación urbana y propiciar el desarrollo de soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la política pública de Vivienda y Hábitat, y los planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial Vigentes, reconociendo el estado general de las Operaciones Urbanas Estratégicas con potencial de renovación urbana en el Municipio de Bucaramanga, así como los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional e instrumentos necesarios para la formulación de una operación urbana estratégica

Adicionalmente el objeto mencionado constará de las siguientes etapas y actividades a desarrollar:

FASE 0: 1. Analizar e inventariar la información suministrada por los asociados que resulte pertinente para la ejecución del convenio, y elaboración de Plan de trabajo, metodología y cronograma. 2. Identificar, revisar y analizar el marco legal para determinar el soporte que tienen las operaciones urbanas estratégicas como instrumentos de la planificación urbana y su potencial para renovación.

FASE 1. 1) Elaborar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrónico – Guarín, y Cabecera. Lo anterior, implica la ubicación de estas ocho zonas en el POT, la identificación de los principales atributos otorgados a dichos sectores, y la identificación de las áreas de renovación urbana legalmente determinadas en el POT al interior de las OUE objeto de estudio. 2) Revisar la formulación de operaciones urbanas estratégicas como instrumento de gestión y planificación urbana, así como los instrumentos de gestión del suelo, de planificación, de intervención y financiación del suelo. 3) Elaborar el diagnóstico de los instrumentos de gestión del suelo dispuestos para adelantar programas de renovación urbana.

FASE 2. 1) Identificar dos (2) Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de renovación urbana a priorizar, junto con la debida justificación. 2) Proponer una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica. 3) Elaborar los entregables que contengan el estudio objeto del Convenio de asociación.

3. FUNDAMENTOS DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo al artículo 96 de la Ley 489 de 1998 dispone que *“Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley. Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.”*

El artículo 96 de la Ley 489 de 1998, permite a toda Entidad estatal, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, que tenga la necesidad de ejecutar una actividad relacionada con sus cometidos, pueda hacerlo con cualquier persona jurídica de derecho privado, siempre que su objeto social guarde relación con la actividad a desarrollar”.

Los convenios previstos en el artículo 96 de la ley 489 de 1998, fueron contemplados para permitir la participación efectiva de las entidades y los particulares en el desarrollo conjunto de actividades que se vinculen con un fin o actividad estatal.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

Los convenios enunciados en el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, se previeron para que las entidades estatales puedan ejecutar actividades relacionadas con sus objetivos y funciones, con particulares que estuvieren dispuestos aportarle para alcanzar dicho propósito.

El Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020 - 2023, en su línea estratégica *“Bucaramanga ciudad vital: La vida es Sagrada, Bucaramanga, territorio ordenado planeando construimos ciudad y territorio formular 1 operación urbana estratégica-OUE”* y *“Realizar la revisión del Plan de Ordenamiento territorial - POT”* a través de este componente, se busca implementar programas para fortalecer las actuaciones sobre el territorio, su crecimiento urbano y los procesos del desarrollo del municipio de forma ordenada, eficiente, responsable, en armonía con su entorno natural. Lo anterior, se hará pensando en aumentar el aprovechamiento del suelo en la ciudad, haciendo especial énfasis en la población más vulnerable, para que cuenten con acceso a vivienda, infraestructura social y espacios de calidad, que permitan la consolidación del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial”

Es de notar que, durante las últimas décadas, el país ha venido registrando una fuerte tendencia hacia la concentración de los habitantes en las ciudades, para el año 1951 solo el 40% de los habitantes vivían en las ciudades, mientras que en el año 2010 la cifra ascendía al 76%; las proyecciones indican que esta cifra seguirá en aumento, aunque con ritmo menor. En este sentido Bucaramanga ha venido realizando diversos esfuerzos para realizar una serie de instrumentos de planificación urbana que permitan a la ciudad realizar mejoras y modificaciones en su tejido urbano. Por lo cual, es necesario que la ciudad mejore y siga implementando estos instrumentos para organizar su territorio. Además el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 011 de 2014), determinó once (11) operaciones urbanas estratégicas (OUE) con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de ordenamiento territorial del Municipio; este POT en su artículo 461 establece que *“Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan”*.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (POT - 2G) de Bucaramanga, (Acuerdo 011 de 2014), consagró el compromiso que tiene el municipio de gestionar las once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) allí aprobadas; sin embargo, la competencia de estructurar y formular las Operaciones Urbanas Estratégicas y procesos de renovación urbana y desarrollo puede ser compartida por varias dependencias de la Administración Municipal debido a sus múltiples componentes. Por lo cual, se requiere que los responsables y sus competencias sean identificadas y precisadas, teniendo en cuenta la importancia que tiene el desarrollo del territorio, la implementación y ejecución de estos instrumentos de planificación y gestión, determinados en la normatividad vigente.

Es así que el municipio debe participar activamente en los procesos de redesarrollo y renovación urbana determinados en el POT - 2G 2014 - 2027, según el cual, de las 2.919,69 hectáreas que conforman el suelo urbano del municipio de Bucaramanga, 30 hectáreas se encuentran en tratamiento de redesarrollo y deben desarrollarse mediante Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta; 107 hectáreas están clasificadas en tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, las cuales se pueden desarrollar mediante plan parcial o proyecto urbanístico general y 105 hectáreas están clasificadas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de Sector Urbano Especial, aplicable a las áreas de las principales centralidades de la ciudad. Además el municipio de Bucaramanga tiene dentro de sus metas apostarle a la ejecución de las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) y a los proyectos de renovación urbana, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros y de igual manera el Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga mediante acuerdo número 048 de 1995 tiene dentro de sus funciones

	<p style="text-align: center;">INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</p> <p style="text-align: center;">ESTUDIOS DEL SECTOR</p>	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

administrar, aplicar recursos, promover y adelantar proyectos de renovación urbana definidos en el plan de Desarrollo del Municipio.

Los instrumentos de planeación municipal tales como el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) y el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020 - 2023 (Acuerdo 026 de 2020) identifican y priorizan algunas zonas para aplicar la renovación urbana en el municipio de Bucaramanga, mediante la formulación de planes parciales y/u operaciones urbanas estratégicas.

Por lo anterior, es posible concluir que se requiere iniciar actividades que viabilicen los procesos de diagnóstico, proyección, estudio, intervención y gestión en las zonas que requieren la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano en las zonas de las Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de Renovación Urbana.

De esta manera es viable, aunar esfuerzos para realizar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 - Plan de ordenamiento territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial - San Francisco, Borde de escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrórico - Guarán, y Cabecera; la identificación de dos (2) de las mismas a priorizar y la propuesta de una hoja de ruta - procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica.

3.1 FUDAMENTOS QUE JUSTIFICAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN CON UNA ESAL

Teniendo en cuenta el Decreto 092 de 2017 que fue expedido en virtud de la autorización contenida en el artículo 355 de la Constitución Política y en el cual su aplicación está restringida a: (i) la contratación con entidades sin ánimo de lucro para impulsar programas y actividades de interés público acordes con los respectivos planes de desarrollo y (ii) la contratación a la cual por expresa disposición del legislador le es aplicable este régimen, como el caso del artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

Además el Decreto 092 de 2017 es aplicable a los contratos entre las Entidades Estatales del gobierno nacional, departamental, distrital y municipal y entidades privadas sin ánimo de lucro de Reconocida Idoneidad, para impulsar programas y actividades previstas en los planes de desarrollo, independientemente de la denominación que las partes den al acto jurídico y de la parte que tuvo la iniciativa de celebrarlo.

El ámbito de aplicación del Decreto 092 de 2017 obedece a la excepcionalidad del tipo de contratación a la que hace referencia el artículo 355 de la Constitución Política y no a la naturaleza jurídica del contratista.

Teniendo en cuenta que las entidades sin ánimo de lucro son personas jurídicas que se han constituido por la voluntad de creación o asociación de una o mas personas (naturales o jurídicas) con el fin de realizar actividades en beneficio de terceras personas o comunidad en general, su principal característica radica en la ausencia de ánimo de lucro, lo que significa, que no existe reparto de utilidades o remanentes generados en el desarrollo de sus objetivos, ni es viable el reembolso de los bienes o dineros aportados por la entidad.

De acuerdo al artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017, la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro únicamente procede cuando el proceso de contratación cumple con lo siguiente:

1. Correspondencia directa con programas y actividades de interés pública previstos en el Plan Nacional o seccional de Desarrollo relacionados con la promoción de derechos de los menos favorecidos.

El Decreto 092 de 2017 hace referencia a la correspondencia directa entre el objeto del contrato y el programa o actividad prevista en el plan de desarrollo. El objeto debe tener una conexión expresa y clara con el programa previsto en el plan de desarrollo. Si esta condición no se cumple el Proceso de Contratación no debe adelantarse en el marco del artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017.

El programa o actividad prevista en el plan de desarrollo que el Proceso de Contratación pretende desarrollar debe buscar exclusivamente la promoción de los derechos de personas en situación de



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

debilidad manifiesta o indefensión, los derechos de las minorías, el derecho a la educación, el derecho a la paz, las manifestaciones artísticas, culturales, deportivas y de promoción de la diversidad étnica colombiana. Estos aspectos coinciden con los sectores más desprotegidos, en términos de Palacio Rudas, y con el campo cultural, educativo o de solidaridad humana, en términos de Lleras de la Fuente y otros. El campo científico mencionado en la cita de Lleras de la Fuente y otros no está incluido en el Decreto 092 de 2017 puesto que hay una regulación propia del Sistema de Ciencia Tecnología e Innovación para el efecto.

2. No hay una relación conmutativa entre las partes ni instrucciones precisas que indican la forma como el contratista debe cumplir con el objeto del contrato.

El contrato suscrito en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017 no genera cargas equivalentes o recíprocas y por tanto la Entidad Estatal contratante no instruye a la entidad privada sin ánimo de lucro para desarrollar los programas o actividades previstas.

El artículo 1498 del Código Civil Colombiano dispone que el contrato es conmutativo cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez. Los contratos suscritos en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017 no son este tipo de contratos puesto que la Entidad Estatal no adquiere bienes y servicios y no encarga la ejecución de una obra de acuerdo a sus precisas instrucciones. En este caso la Entidad Estatal decide desarrollar un programa o actividad del plan de desarrollo en beneficio de la población en general.

La contratación autorizada por el artículo 355 de la Constitución Política es un instrumento de política pública distinto al Sistema de Compra Pública. El Sistema de Compra Pública está encaminado a que las Entidades Estatales adquieran y se provean de los elementos que ofrece el mercado privado para cumplir sus fines. Cuando la Entidad Estatal utiliza el Sistema de Compra Pública está en una relación contractual conmutativa, pues recibe bienes, obras o servicios a cambio de sus recursos presupuestales.

Los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales para adquirir bienes y servicios o para ejecutar obras en las cuales hay obligaciones recíprocas de las partes, están regidos estatuto general de contratación pública y, deben ser el resultado de una selección objetiva.

Por el contrario, la contratación autorizada por el artículo 355 de la Constitución Política no está encaminada a adquisición de bienes y servicios y la ejecución de obras y en consecuencia no puede ser utilizada con ese propósito.

La contratación que desarrolla el artículo 355 de la Constitución Política está enfocada a la colaboración entre el Estado y las entidades sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad.

3. No hay oferta en el mercado distinta a la de las entidades privadas sin ánimo de lucro o hay oferta, pero genera mayor valor contratar con la entidad sin ánimo de lucro.

El literal (c) del artículo 2 del Decreto 092 de 2017 establece como condición para contratar en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política que no exista oferta económica del sector privado con ánimo de utilidad, y utiliza la conjunción condicional “o que, si existe”, las actividades realizadas por las entidades sin ánimo de lucro representen un mayor valor por dinero (incrementen la eficacia, eficiencia, economía y gestión del Riesgo) para obtener los resultados esperados por el respectivo plan de desarrollo. Esa norma señala que el instrumento de política pública autorizado por el artículo 355 de la Constitución Política puede ser utilizado cuando la Entidad Estatal identifique las ventajas comparativas de las entidades sin ánimo de lucro para alcanzar el objetivo de sus políticas y se cumplan con los literales (a) y (b) de ese artículo.

El propósito del literal (c) mencionado es que las Entidades Estatales obtengan mayor valor por dinero cuando buscan alcanzar los objetivos contenidos en los respectivos planes de desarrollo. El Decreto 092 de 2017 se sustenta en la observación que las distintas formas de organización permitidas por el ordenamiento jurídico tienen diversas posibilidades de reducir los costos de administración de un programa o actividad⁹. Así, en los procesos de abastecimiento y adquisiciones de bienes obras y servicios para las Entidades Estatales los incentivos del sector privado con ánimo de lucro permiten que la Entidad Estatal aproveche la competencia entre ellos para obtener los precios más bajos¹⁰. Sin embargo, el criterio de valor por dinero no significa obtener el precio más bajo posible, sino implica también incrementar la eficacia y efectividad del Estado en satisfacer las necesidades de la población.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

La norma citada reconoce la existencia de condiciones fácticas en las cuales las entidades sin ánimo de lucro tienen ventajas para alcanzar eficiencia y eficacia sin sacrificar el bienestar de la población atendida. Ellas se presentan, cuando (i) es difícil pactar de manera precisa y determinable los resultados del contrato, esta situación se presenta cuando los resultados esperados del contrato tienen apreciaciones sobre la calidad o satisfacción de la población; (ii) los usuarios y la Entidad Estatal tienen dificultades para determinar la calidad del servicio prestado, evento que se presentan en servicios donde el prestador cuenta con un conocimiento especializado que no es fácilmente adquirible por los beneficiarios¹¹ y (iii) el proveedor privado cuenta con incentivos para reducir costos en detrimento de los ciudadanos. Cuando esas circunstancias se presentan el Sistema de Compra Pública no es la mejor herramienta para satisfacer una necesidad con esas características¹².

Por el contrario, cuando las características enumeradas anteriormente con (i), (ii) y (iii) se presentan, las entidades sin ánimo de lucro¹³ se convierten en los mejores colaboradores del sector público para cumplir sus fines. La Entidad Estatal debe documentar la medida en que las entidades sin ánimo de lucro ofrecen un mejor desempeño, desde la perspectiva de alcanzar los fines públicos para la actividad que desean financiar.

4. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

La renovación urbana en Colombia hace referencia a la búsqueda de la transformación de zonas desarrolladas en la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial desarrollo. Según el concepto 62 de 2009, relacionado con la obligatoriedad de adoptar planes de renovación, podría indicarse que la renovación urbana: *“Es entendida como el proceso de transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes (edificaciones, equipamientos e infraestructuras) para aprovechar al máximo su desarrollo y adaptarlas a nuevos usos y actividades demandadas”*²

El Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.1.1, define el tratamiento de renovación urbana como: *“Las determinaciones del componente urbano del Plan de ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.”*³

Para ello se requiere desplegar ciertas actividades en aras de elaborar un diagnóstico de los instrumentos de gestión del suelo dispuestos para adelantar programas de renovación urbana, así como una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de recursos financieros, jurídicos, técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica.

Esta clase de servicios puede ser prestado por entidades sin ánimo de lucro dentro de la economía denominadas sector no lucrativo o tercer sector, distinguiéndolas del sector privado y del sector público, que el objeto del convenio permite aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el municipio de Bucaramanga, por lo cual una entidad sin ánimo de lucro cuyas actividades estén relacionadas con la necesidad descrita permitirá llevar a cabo las actividades de interés público previstos en el Plan de Desarrollo.

Teniendo en cuenta el Decreto 092 de 2017 que fue expedido en virtud de la autorización contenida en el artículo 355 de la Constitución Política y en el cual su aplicación está restringida a: (i) la contratación con entidades sin ánimo de lucro para impulsar programas y actividades de interés público acordes con los

² Camacol. (2009). Concepto 62 de 2009: Obligatoriedad de adoptar planes parciales de renovación urbana. Obtenido de https://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/cobo20090414015025-pdf

³ Decreto 1077. (2015). Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y territorio. Bogotá, Colombia



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

respectivos planes de desarrollo y (ii) la contratación a la cual por expresa disposición del legislador le es aplicable este régimen, como el caso del artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

Además, el Decreto 092 de 2017 es aplicable a los contratos entre las Entidades Estatales del gobierno nacional, departamental, distrital y municipal y entidades privadas sin ánimo de lucro de Reconocida Idoneidad, para impulsar programas y actividades previstas en los planes de desarrollo, independientemente de la denominación que las partes den al acto jurídico y de la parte que tuvo la iniciativa de celebrarlo.

El literal (c) del artículo 2 del Decreto 092 de 2017 establece como condición para contratar en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política que no exista oferta económica del sector privado con ánimo de utilidad, y utiliza la conjunción condicional “o que, si existe”, las actividades realizadas por las entidades sin ánimo de lucro representen un mayor valor por dinero (incrementen la eficacia, eficiencia, economía y gestión del Riesgo) para obtener los resultados esperados por el respectivo plan de desarrollo. Esa norma señala que el instrumento de política pública autorizado por el artículo 355 de la Constitución Política puede ser utilizado cuando la Entidad Estatal identifique las ventajas comparativas de las entidades sin ánimo de lucro para alcanzar el objetivo de sus políticas y se cumplan con los literales (a) y (b) de ese artículo.

De acuerdo al análisis realizado, respecto a la propuesta presentada por la entidad sin ánimo de lucro “CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – CAMACOL REGIONAL SANTANDER”, se pudo verificar en sus documentos constitutivos la relación que hay entre el objeto de esta con el fin del presente convenio de acuerdo a lo siguiente:

El Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023, en su línea estratégica “Bucaramanga ciudad vital: La vida es Sagrada, Componente: Bucaramanga, territorio ordenado, Programa: planeando construimos ciudad y territorio, Metas: formular 1 operación urbana estratégica-OUE” y “Realizar la revisión del Plan de Ordenamiento territorial-POT” “A través de este componente, se busca implementar programas para fortalecer las actuaciones sobre el territorio, su crecimiento urbano y los procesos del desarrollo del municipio de forma ordenada, eficiente, responsable, en armonía con su entorno natural. Lo anterior, se hará pensando en aumentar el aprovechamiento del suelo en la ciudad, haciendo especial énfasis en la población más vulnerable, para que cuenten con acceso a vivienda, infraestructura social y espacios de calidad, que permitan la consolidación del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial” la revitalización urbana tiene en cuenta la habitabilidad como condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo. Las acciones que se adelantarán, se concretarán en la armonización entre los usos de la tierra, una apropiada densificación del territorio y una vivienda digna. Adicionalmente, se trabajará por avanzar en una agenda pública de habitabilidad donde la gobernanza urbana articule, no solo los asentamientos humanos sino propone un reto para adelantar una gestión metropolitana, que acoplada con los actores más relevantes que concurren e integran la vivienda con los entornos saludables, permitiendo brindar desarrollos equitativos, dignos e incluyentes en el mediano y largo plazo.”

Los programas anteriormente mencionados y las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de los mismo, afectan directa e indirectamente el sector de la construcción, el cual hace parte del objetivo misional de CAMACOL.

CAMACOL junto con la Cámara de comercio de Bucaramanga realizan análisis, encuestas y publicaciones tales como el balance de la construcción en Santander, dinámica y perspectiva de la construcción en Santander, entre otras; ejercicios que le han otorgado amplio reconocimiento en el campo y experiencia específica en el área del comportamiento del Sector de la construcción, oferta y demanda, dinámicas económicas, entre otros factores de especial importancia para el convenio objeto de estudio.

Coordenada Urbana: es un producto de CAMACOL que consiste en una herramienta web, única para el análisis georreferenciado del sector de la construcción, cuya información proviene del censo de edificaciones. La información recopilada brinda al gremio estadísticas confiables del comportamiento sectorial, apoya a los entes gubernamentales en la generación de políticas públicas y brinda información relevante para la toma acertada de decisiones de negocio y mercado.

	<p style="text-align: center;">INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</p> <p style="text-align: center;">ESTUDIOS DEL SECTOR</p>	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

El universo de la operación estadística de Censo de Coordinada Urbana corresponde a todas las edificaciones nuevas, residenciales y no residenciales con área construida mayor a 300m². Adicionalmente CAMACOL promueve el desarrollo urbano responsable en el Departamento de Santander a través de sus afiliados, y dentro de las actividades que ejecuta en desarrollo de su objeto según el artículo 2 de sus estatutos se encuentra “estructurar y desarrollar proyectos de responsabilidad social en beneficio de la comunidad en general, con énfasis en el sector de la construcción.”⁴

Que CAMACOL dentro de sus fines establecidos en el artículo 6 de sus estatutos contempla “*unir esfuerzos con otras entidades nacionales o extranjeras que se ocupen de asuntos económicos o sociales relacionados con la industria de la construcción, con el fin de trabajar conjuntamente (.)*” y por lo tanto tiene objetivos afines entre las tres entidades.

4.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

En Colombia desde hace años se viene impulsando la cooperación entre entidades proporcionando y propiciando el uso de esquemas de Asociatividad, que les permitan llevar a cabo fines comunes, debido a lo cual surgen diversos esquemas de asociación en función de su finalidad.

Para la ejecución del convenio, la Secretaría de Planeación del municipio de Bucaramanga, INVISBU y *La Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL REGIONAL SANTANDER* se tuvo en cuenta que las figuras asociativas pueden contribuir efectivamente a la adecuada planeación del desarrollo urbano integral y a la generación de sinergias positivas que deben coordinar sus planes de ordenamiento territorial, sus sistemas de transporte, sus programas de vivienda, servicios públicos, infraestructura, seguridad, y ante todo, la protección del medio ambiente y la generación de espacios públicos adecuados para garantizar la calidad de vida de los habitantes urbanos.

Así pues, estos hechos se convierten en la hoja de ruta de la secretaria de Planeación del Municipio de Bucaramanga como centro articulador, para la ejecución de sus programas y proyectos como autoridad encargada del ordenamiento del territorio. Las Entidades se asocian para: buscar soluciones a los problemas comunes que afectan la región, fortalecer las relaciones regionales mediante una mayor integración y desarrollo, hacer un mejor uso de los recursos disponibles, propendiendo siempre por establecer procedimientos eficientes y eficaces, permite agilizar procesos, economizar costos y racionalizar recursos y ante todo permite una mayor coherencia en los procesos de planeación.

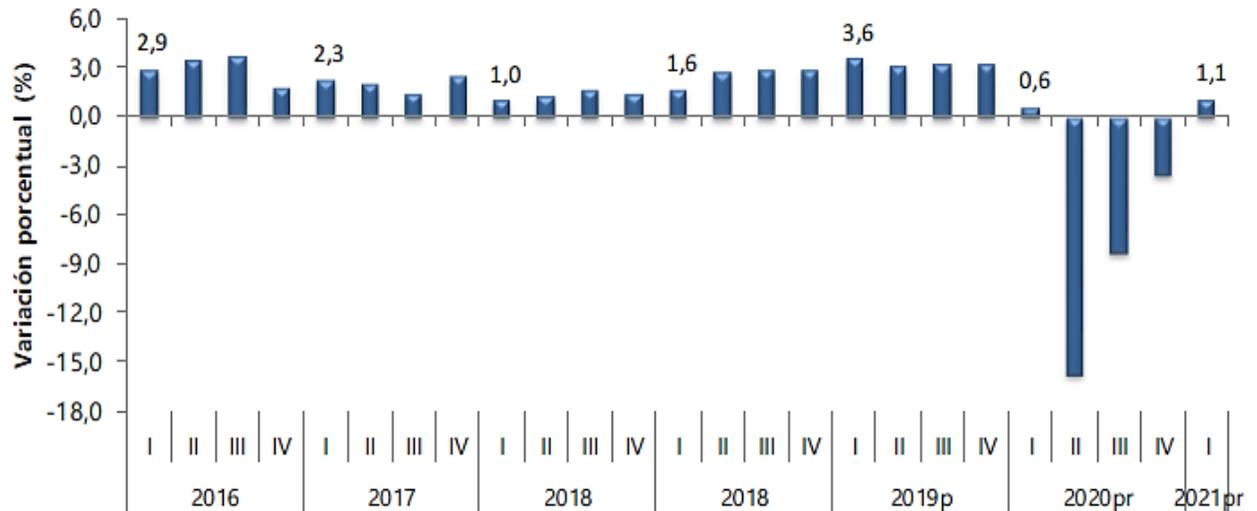
A. PARTICIPACIÓN DEL SUBSECTOR EN EL PIB NACIONAL Y PIB INDUSTRIAL

Según información suministrada por el DANE, el PIB de Colombia en el primer trimestre de 2021, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 1,1% respecto al mismo periodo de 2020 (ver Gráfico 1).

⁴ OCDE (2003). El sector sin fines de lucro en una economía cambiante, 11 - 12



Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Tasas de crecimiento en volumen¹
2015-I-2021^{pr}-I



Fuente: **DANE, Cuentas nacionales**

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015

^{pr}preliminar

^pprovisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 2,9%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Construcción crece 17,0%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,1%.
- Explotación de minas y canteras crece 6,8%.



Tabla 1. Producto Interno Bruto – PIB
Enfoque de la producción
Tasa de crecimiento anual en volumen¹ por actividad económica
2020^{pr} - 2021^{pr} Primer trimestre

Actividad económica	Serie original Tasa de crecimiento anual (%)		Serie corregida de efecto estacional y calendario Tasa de crecimiento trimestral (%)
	2020 ^{pr} - I / 2019 ^p - I	2021 ^{pr} - I / 2020 ^{pr} - I	2021 ^{pr} - I / 2020 ^{pr} - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	6,3	3,3	1,8
Explotación de minas y canteras	-3,4	-15,0	6,8
Industrias manufactureras	-0,1	7,0	3,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	3,3	-1,3	0,7
Construcción	-14,6	-6,0	17,0
Comercio al por mayor y al por menor ³	1,0	-0,8	5,5
Información y comunicaciones	0,8	2,6	4,9
Actividades financieras y de seguros	2,5	4,9	1,1
Actividades inmobiliarias	2,5	1,7	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	2,2	1,5	3,4
Administración pública y defensa, educación y salud ⁵	2,1	3,5	-0,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	5,6	7,6	11,1
Valor agregado	0,5	1,0	3,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,1	1,6	1,4
Producto Interno Bruto	0,6	1,1	2,9

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

^pprovisional

^{pr}preliminar

¹Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2021pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2020pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,8%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,3%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 3,4%, explicado por:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,9%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,8%.



Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹

Tasas de crecimiento en volumen²

2021^{Pr}– Primer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento	
	Serie original	Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2021 ^{Pr} - I / 2020 ^P - I	2021 ^{Pr} - I / 2020 ^{Pr} - IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,8	3,9
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,3	3,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	1,5	3,4

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

^{Pr} preliminar

¹Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

²Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

B. IPC

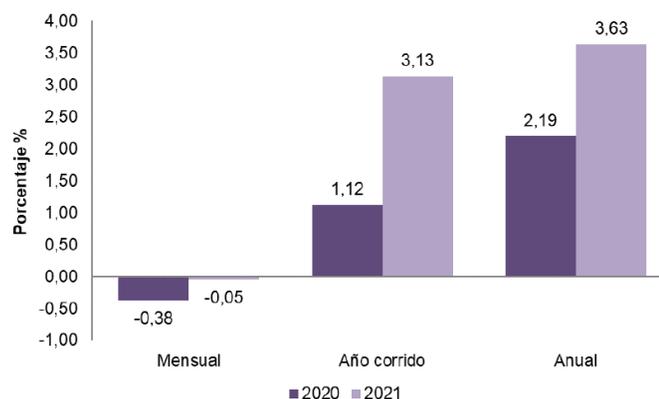
El índice de precios al consumidor, de acuerdo con el Banco de la República, es un indicador que refleja las variaciones que en conjunto sufren los precios de los bienes que adquieren normalmente los consumidores del país; en Colombia su cálculo es responsabilidad del DANE; Es un número que resume las variaciones de los precios de una canasta de bienes, la cual se supone que es representativa del consumo de una *familia promedio*.

El índice es un promedio ponderado de los precios de todos los bienes que componen la canasta. Este indicador nos permite observar desde una perspectiva objetiva la inflación de la economía colombiana, y es por esto por lo que se analiza la información del IPC indiferentemente de si la relación del sector correspondiente al proceso sea directa o tangencial con los elementos que conforman la canasta a partir de la cual dicho indicador se calcula.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Junio 2021

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total nacional
Junio 2020 - 2021



Fuente: DANE, IPC.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

En el mes de junio de 2021, el IPC registró una variación de 3,63% en comparación con junio de 2020. En el último año, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (8,52%), Restaurantes y hoteles (5,52%), Transporte (5,00%) y, por último, Salud (4,02%) se ubicaron por encima del promedio nacional (3,63%). Entre tanto, las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,18%), Bienes y servicios diversos (3,15%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,80%), Muebles, artículos para el del hogar (2,68%), Recreación y cultura (0,18%), Información y comunicación (0,11%), Prendas de vestir y calzado (-0,25%) y, por último, Educación (-7,11%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,04 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

En junio de 2021 en comparación con junio de 2020, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fue: carne de res y derivados (23,53%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,98%), suministro de agua (16,01%), electricidad (9,11%), carne de aves (20,96%), arriendo imputado (1,35%), combustibles para vehículos (6,64%), huevos (21,72%), aceites comestibles (30,27%) y transporte urbano (2,79%).

Las mayores contribuciones negativas se presentan en: inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (variación de -23,38%), arroz (-16,58%), plátanos (-13,32%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-13,71%) y cebolla (-15,58%).

IPC. Variación anual, total y por divisiones de bienes y servicios, según ciudades													
Junio 2021													
Ciudades	Alimentos Y Bebidas No Alcohólicas	Bebidas Alcohólicas Y Tabaco	Prendas De Vestir Y Calzado	Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas Y Otros Combustibles	Muebles Y Artículos Para El Hogar Y Para La Conservación Ordinaria	Salud	Transporte	Información Y Comunicación	Recreación Y Cultura	Educación	Restaurantes Y Hoteles	Bienes Y Servicios Diversos	Total
Total IPC	8,52	2,80	-0,25	3,18	2,68	4,02	5,00	0,11	0,18	-7,11	5,52	3,15	3,63
Medellín	8,41	3,11	3,27	3,96	2,05	4,43	4,76	0,37	0,89	-9,92	4,520	3,13	3,90
Barranquilla	5,90	1,80	-2,85	2,33	3,94	5,74	4,68	0,48	1,78	-3,77	6,090	2,41	3,31
Bogotá, D.C.	8,11	3,21	-3,32	2,81	2,80	4,15	4,66	-0,33	-0,84	-5,91	5,09	3,50	3,00
Cartagena De Indias	5,11	1,61	4,44	0,16	1,94	4,81	5,63	0,80	4,90	-3,33	1,09	3,09	2,40
Tunja	6,03	3,21	-1,21	1,48	2,29	4,22	7,17	1,22	-0,30	-13,97	2,76	2,41	2,13
Manizales	11,17	3,17	-2,41	2,32	4,73	4,90	6,14	-0,11	2,79	-1,49	5,65	2,42	4,34
Florencia	14,66	2,05	1,92	1,75	0,72	2,23	7,90	1,45	1,34	-20,19	7,97	2,22	5,34
Popayán	18,43	4,34	3,34	1,64	3,17	4,42	8,38	1,36	1,49	-9,89	11,74	3,17	6,82



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

Valledupar	5,93	2,31	-3,09	3,74	1,76	1,42	4,73	0,32	0,27	-0,87	3,57	2,13	3,41
Montería	5,92	1,23	5,70	1,23	1,66	4,42	5,55	0,91	2,15	-16,03	3,90	2,07	2,71
Neiva	12,43	3,85	3,48	7,76	1,80	4,93	6,32	0,01	-1,42	-8,21	8,61	3,01	6,37
Riohacha	3,56	2,70	4,01	2,44	1,47	0,59	6,99	1,45	0,44	-17,02	4,67	1,76	2,57
Santa Marta	7,56	2,69	2,13	1,44	0,62	5,32	4,49	1,11	0,93	-6,05	7,44	2,21	3,43
Villavicencio	11,36	1,48	1,43	2,79	2,08	2,56	5,44	0,43	2,75	-14,19	7,27	2,70	4,41
Pasto	9,85	2,37	1,89	7,22	2,54	2,70	6,83	0,44	3,13	-10,80	5,69	1,90	5,39
Cúcuta	6,56	4,20	2,36	3,04	2,53	0,73	9,03	0,50	0,15	-6,62	5,90	-2,23	3,82
Armenia	12,10	4,51	8,14	2,99	4,06	4,62	7,37	1,41	0,59	1,98	6,49	3,32	5,71
Pereira	10,45	3,82	2,27	17,06	3,92	4,05	5,57	1,27	0,09	-7,13	6,67	3,08	9,18
Bucaramanga	10,18	3,72	1,76	1,40	2,26	3,71	3,24	0,08	1,49	-4,75	6,43	3,33	3,62
Sincelejo	1,57	1,63	3,05	1,76	1,38	4,85	3,26	0,87	0,46	-18,62	2,77	2,50	1,42
Ibagué	11,86	5,46	5,37	3,80	3,66	2,60	6,93	0,85	2,21	-29,89	3,30	3,34	3,99
Cali	10,70	1,69	-1,62	2,96	2,97	4,03	4,87	0,17	0,48	-9,03	7,89	4,04	4,14
Otras Areas Urbanas	7,93	2,44	1,15	3,88	2,23	2,21	5,94	1,31	0,32	-11,70	6,19	3,90	4,30

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 3 de julio de 2021

4.2 CONTRATACIÓN POR OTRAS ENTIDADES

A nivel nacional en los últimos años se han celebrado los siguientes procesos de contratación relacionados con el convenio en cuestión:

No. Proceso	Modalidad	Objeto	Valor	Pecha del Proceso	Plazo
4600022016 de 2009	CONVENIO	Contrato marco a través del cual la Empresa de Desarrollo Urbano actuará como operador urbano encargado de la gerencia y la coordinación social e inmobiliaria para la ejecución del plan parcial de renovación urbana de Naranja	\$ 1.332.394.398	30/11/2009	6 meses



**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

4600034874 de 2011	CONVENIO	Coordinación y administración como operador urbano de la segunda etapa del plan parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal para la gestión y ejecución de proyectos sociales y de dinamización urbanística especialmente en las Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3.	\$ 399.836.957	28/06/2011	6 meses
4600044476 de 2012	CONVENIO	Contrato interadministrativo de administración delegada para la gestión e implementación del plan parcial de renovación urbana de Naranjal y Arrabal y sus instrumentos complementarios que permitan la concreción del modelo de ocupación del plan parcial, especialmente en la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 2.	\$ 10.136.455.774	20/12/2012	12 meses

4.3 ANÁLISIS LEGAL DEL SECTOR

REGLAMENTACIÓN	FECHA	DENOMINACIÓN
Ley 80	28 de octubre de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Ley 816	07 de julio de 2003	Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública.
Ley 1150	16 de julio de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17
ESTUDIOS DEL SECTOR		

		contratación con Recursos Públicos.
Ley 1474	12 de Julio de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
Decreto 4170	03 de noviembre de 2011	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura.
CONPES 3714	01 de diciembre de 2011	Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública.
Acuerdo Municipal 030	Agosto 04 de 2010	Política Ambiental de Bucaramanga.
Circular externa única de Colombia Compra eficiente	2018	Circular externa única de Colombia Compra eficiente.
Ley 489 de 1998	Diciembre 29 de 1998	por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones
Decreto 092 de 2017	23 de enero de 2017	Por el cual se reglamenta la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro a la que hace referencia el inciso segundo del artículo 355 de la constitución política

5. DETERMINACIÓN DE LA RECONOCIDA IDONEIDAD DE LA ENTIDAD PRIVADA SIN ANIMO DE LUCRO

De acuerdo a la guía para la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad expedida por Colombia compra eficiente, establece una serie de requisitos con el fin de realizar una selección objetiva de la Entidad Privada sin ánimo de lucro la cual debe ser de reconocida idoneidad, que según la constitución política solo autoriza a celebrar este tipo de contratos con entidades que cuenten con un reconocimiento público manifiesto.

Es deber de la entidad estatal tener en cuenta los atributos de la entidad privada sin animo de lucro para hacer una valoración de su reconocida idoneidad, por tanto, se analizan los siguientes aspectos:

5.1 CORRESPONDENCIA DEL OBJETO DE LA ENTIDAD PRIVADA SIN ANÍMICO DE LUCRO Y EL PROGRAMA O ACTIVIDAD PREVISTA EN EL PLAN DE DESARROLLO

De acuerdo al análisis realizado por el INVISBU, respecto a la propuesta presentada por la entidad sin ánimo de lucro “CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – CAMACOL REGIONAL SANTANDER”, se pudo verificar en sus documentos constitutivos la relación que hay entre el objeto de esta con el fin del presente convenio de acuerdo a lo siguiente:

El Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020- 2023, en su línea estratégica “Bucaramanga equitativa e incluyente” busca promover acciones con miras a garantizar el derecho a la vivienda digna y contempla el componente de “Habitabilidad”, en el cual se reconoce que “... la revitalización urbana tiene encuentra la habitabilidad como condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo. Las acciones que se adelantarán en este componente, se concretarán en la armonización entre los usos de la tierra, una apropiada densificación del territorio y una vivienda digna. Adicionalmente, se trabajará por avanzar en una agenda pública de habitabilidad donde la gobernanza urbana articule, no solo los asentamientos humanos sino propone un reto para adelantar una gestión metropolitana, que acoplada con los

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17
ESTUDIOS DEL SECTOR		

actores más relevantes que concurren e integran la vivienda con los entornos saludables, permitiendo brindar desarrollos equitativos, dignos e incluyentes en el mediano y largo plazo.”.

Para la materialización de este objetivo se tienen los programas de Proyección Habitacional y Vivienda, Mejoramientos de Vivienda y Entorno Barrial”, y Acompañamiento social habitacional.

Estos programas pueden beneficiarse de las actividades de: 1. Articulación e implementación de agendas de cooperación del sector; 2. La capacidad institucional en la gestión del suelo en la optimización para los procesos de formulación de proyectos y el desarrollo integral del hábitat y la vivienda social; 3. La formulación de proyectos habitacionales de vivienda nueva dirigidos a población vulnerable con déficit cuantitativo; 4. Gestión para el reasentamiento de población; 5. Formulación y desarrollo de Operaciones Urbanas estratégicas, para la gestión del suelo, la transformación urbana y nuevos desarrollos habitacionales; 6. Gestión, impulso y articulación de proyectos dirigidos al mejoramiento integral de barrios urbanos y vivienda urbana y rural; 7. La regularización de áreas de cesión; 8. La titulación de predios fiscales con destinación habitacional; 9. Atención y acompañamiento donde se han desarrollado proyectos, buscando la consolidación de la cohesión social, inserción en su nuevo hábitat; 10. Atención y capacitación a los hogares en su proceso de postulación; 11. Asignación de subsidios de vivienda y complementarios; 12. Postulación a mejoramientos de vivienda, y otros mecanismos de gestión de renovación urbana; entre otras.

Los programas anteriormente mencionados y las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de los mismos, afectan directa e indirectamente el sector de la construcción, el cual hace parte del objetivo misional de CAMACOL

5.2 CAPACIDAD DEL PERSONAL

La Cámara Colombiana de la construcción, Camacol Regional Santander, es una asociación gremial de carácter nacional que reúne a nivel nacional empresas y profesionales con una gran cadena de valor para la construcción, por esto la Entidad procedió a verificar el equipo misional, técnico y administrativo que esta disposición con el fin de cumplir con el objeto del presente convenio, encontrando lo siguiente:

ACTIVIDAD	CARGO	PERFIL PROFESIONAL
Dirección y Coordinación	Director/Coordinador Administrativo	Título profesional en Contaduría, Ingeniería Industrial, Ingeniería Civil o afines con gerencia de proyectos
Dimensión económica	Líder Financiero y Económico	Título profesional en las Ciencias Económicas y/o Administrativas
Dimensión funcional	Apoyo Dinámica Territorial	Título profesional en Negocios Internacionales, Arquitectura o Derecho
Gestión Administrativa	Asesor contable y de revisoría fiscal	Título profesional en contaduría.
	Auxiliar administrativo	Tecnólogo en Administración o afines

	<p style="text-align: center;">INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</p> <p style="text-align: center;">ESTUDIOS DEL SECTOR</p>	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17

De acuerdo a lo anterior CAMACOL cuenta con el equipo misional, técnico y administrativo necesario para cumplir con el objeto del convenio lo cual se demuestra en su capacidad organizacional

5.3 EXPERIENCIA

De acuerdo a la complejidad del objeto del presente convenio es necesario evaluar los resultados y las actividades que CAMACOL ha registrado con el fin de acreditar la experiencia en el desarrollo de programas con otras Entidades Estatales.

Ya que CAMACOL representa y articula la cadena de valor de la construcción, impulsando el desarrollo competitivo y el progreso de la Nación, se puede evidenciar que contribuye en el desarrollo de la Vivienda y el Desarrollo Urbano permitiendo el mejoramiento de los entornos del municipio de Bucaramanga, además que por su estructura organizacional cuenta con la seguridad jurídica, mitigando el riesgo de incertidumbre normativa y minimizando la discontinuidad de políticas y subjetividad en las actuaciones sobre ordenamiento territorial.

Además, al ser una de las Organizaciones mas fuertes en el sector de la construcción cuenta con aliados estratégicos en sectores tanto públicos como privados, que permiten articular alianzas que conlleven al crecimiento y desarrollo del presente convenio.

Proyectos desarrollados por CAMACOL Santander con empresas públicas y privadas:

ELECTRIFICADORA DE SANTANDER: Estudio para el suministro de energía a los barrios en proceso de legalización en el AMB.

INNPULSA COLOMBIA: “Transformación de Procesos, productos y mercados a través de la apropiación del ECOSISTEMA DIGITAL DE LA CONSTRUCCIÓN por parte de las empresas Proveedoras y Constructoras del Clúster de la Construcción en Santander”.

CONVENIO DE COOPERACION FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR: aunar esfuerzos en la FCV Y Camacol para el desarrollo de campaña de pruebas para la detección de portadores del virus Covid-19

COORDENADA URBANA – Portal de información georreferenciada, que suministra información básica para todos los actores del sector de la construcción.

ALIANZA CAMARA DE COMERCIO – CAMACOL: Informes sobre el balance del sector de la construcción en Santander, con el objetivo de analizar la actividad edificadora en la región.

De acuerdo a lo anterior queda claro que la Cámara Colombiana de la construcción cuenta con la idoneidad para desarrollar el estudio que permita impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el municipio de Bucaramanga

5.4 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que la Entidad sin animo de lucro con la que se pretende realizar el Convenio debe demostrar una estructura organizacional que tenga madurez en sus procedimientos, el INVISBU revisó y encontró que CAMACOL cuenta con un gobierno corporativo bien estructurado a cargo de una Asamblea Regional de Afiliados, Junta Directiva Regional y Gerencia regional, además un cargo de control el cual es ejercido por una Revisoría Fiscal y un control interno.

La Asamblea regional de CAMACOL, se encuentra compuesta por 72 empresas que hacen parte de la cadena de valor del sector de la construcción; divididos en dos sectores, 1) constructores y profesionales y sector 2) industriales, comerciantes, entidades de servicios públicos y entidades financieras.

La junta directiva esta compuesta por 16 miembros, 8 de cada uno de los sectores., sus funciones están reglamentadas en los estatutos en su artículo 24.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIOS DEL SECTOR

F:04.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha: 27.01.17

5.6 INDICADORES DE LA EFICIENCIA DE LA ORGANIZACIÓN

Camacol Regional Santander es una Entidad Gremial, de conformidad con el Artículo 23 del Estatuto Tributario, está clasificada como Entidad No contribuyente, que deberá garantizar la transparencia en la gestión de recursos y en el desarrollo de la actividad.

Es necesario demostrar que la organización muestra un grado de dedicación ante proyectos misionales, es decir que la Entidad sin ánimo de lucro no tiene como propósito generar utilidades, por tanto, que sus ingresos estén destinados a cumplir con su función social, para verificar este requisito el INVISBU calculó la eficiencia del gasto de CAMACOL encontrando lo siguiente:

Gastos de implementación de los proyectos en el año 2000

Total gastos de funcionamiento de la ESAL en el año 2000

$$\frac{306.649.315,00}{368.938.135,00} = 83.12\%$$

Entre mayor sea este porcentaje, mas recursos más debe utilizar la entidad privada sin ánimo de lucro para satisfacer las necesidades de la comunidad y menos en su propia administración.

De igual manera es necesario verificar las contribuciones estatales a las entidades sin ánimo de lucro pueden desplazar las donaciones provenientes del sector privado y reducir los incentivos para buscar financiación privada, por tanto se verificó el indicador de eficacia del esfuerzo para conseguir contribuciones del sector privado:

Total gastos de funcionamiento de la ESAL en el año 2000

Total de contribuciones del sector privado en el año 2000

$$\frac{368.938.135,00}{622.511.290,00} = 59.27\%$$

5.7 REPUTACIÓN

Para el INVISBU es muy importante que la entidad sin ánimo de lucro sea de reconocida idoneidad y buena reputación en el sistema de Compra Pública y en sus grupos de interés. La Constitución Política solo autoriza a celebrar contratos en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política con entidades privadas sin ánimo de lucro que cuenten con un reconocimiento público manifiesto.

Por tanto, se realizó una encuesta sobre la percepción que tienen sus afiliados, a través de la metodología de grupos focales, aplicando las siguientes preguntas:

- 1) ¿Que tan familiar es el nombre CAMACOL REGIONAL SANTANDER
- 2) ¿Considera, que Camacol Santander, está bien administrada?
- 3) ¿Que tan competentes se percibe a los administradores?
- 4) ¿Son de alta calidad los programas de la Entidad
- 5) ¿Son innovadores los programas y los métodos de Camacol Santander?
- 6) ¿Son creíbles las afirmaciones y declaraciones de Camacol Santander?

Se anexa resultado de las encuestas. De igual manera CAMACOL se encarga de generar espacios que permiten realizar análisis de la construcción en Santander, teniendo en cuenta la dinámica y perspectiva en este sector, esto se puede evidenciar en encuestas y publicaciones que junto con la Cámara de Comercio han publicado en un documento denominado Balance Construcción Santander, en el cual se evidencia dentro de su contenido la disposición del consumidor a comprar vivienda, las expectativas del mercado de acuerdo a las licencias de construcción aprobadas, el estado en que se encuentran las obras en fase constructiva, entre otros.

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F:04.PO.GC
		Versión: 2.0
		Fecha: 27.01.17
ESTUDIOS DEL SECTOR		

Cabe resaltar que Camacol cuenta con una herramienta web denominada Coordinada Urbana la cual presenta de forma precisa y ordenada información mensual de edificaciones que se realizan en todas las regionales, la cual presenta la información georreferenciada, permitiendo generar tendencias y comportamientos históricos de cada una de las edificaciones, además de establecer el destino y el uso para cada proyecto construido.

5.8 ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES ESTATALES Y ENTIDADES PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO

El artículo 5 del Decreto 092 de 2017 dispone de una regla especial para la celebración de convenios de asociación con entidades privadas sin ánimo de lucro para desarrollar conjuntamente actividades propias de las Entidades Estatales. Lo anterior, porque la ley 489 de 1998 remite al artículo 355 de la Constitución al establecer que tales convenios de asociación se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en la norma constitucional citada.

Esa regla determina que esa contratación no deberá realizar un proceso competitivo cuando la entidad privada sin ánimo de lucro comprometa recursos propios e independientes del aporte estatal para la ejecución de las actividades conjuntas en una proporción del 30% del valor total del proyecto.

Es así que el presente Convenio cumple con esta regla debido que CAMACOL aportará un valor de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000), de los TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000) del valor total del convenio

Finalmente, de acuerdo al análisis realizado por INVISBU, se pudo demostrar que CAMACOL cuenta con la idoneidad para desarrollar el objeto del presente convenio.

(original firmado)

JOSE FERNANDO CHAVES GOMEZ
Subdirector Técnico

Proyectó aspectos técnicos y financieros: Ing. Diana Carolina Torres J, Contratista Subdirección Técnica.
Reviso aspectos jurídicos: Eymar Said Torres Cañizares- Contratista Abogado Asesor



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Subdirección Técnica
FECHA	Julio de 2021
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Contratación Directa – Convenio de Asociación.
MARCO LEGAL	
<p>El artículo 25 de la ley 80 de 1993, establece en su numeral 7 la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato según el caso.</p> <p>El mismo artículo en su numeral 12, establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, los pliegos de condiciones o términos de referencia.</p> <p>Los estudios y documentos, estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la contratación En desarrollo de lo señalado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, los estudios y documentos previos estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones o del contrato, de manera que los proponentes o el eventual contratista respectivamente, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad así como la distribución de riesgos que la misma propone.</p> <p>A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 establece: Estudios y documentos previos Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer con el Proceso de Contratación.2. El objeto a contratar, con sus especificaciones, las autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.3. La modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración.5. Los criterios para seleccionar la oferta más favorable.6. El análisis de riesgo y la forma de mitigarlo.7. Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación.8. La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. <p>Que el artículo 96 de la ley 489 de 1998, autoriza la asociación de entidades públicas con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios para el desarrollo del conjunto de actividades en relación a los cometidos y funciones que les asigna la ley, y precisa que los convenios de asociación a que se refiere el mencionado artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, y en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.</p>	
1. LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (NUMERAL 1 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015)	
<p>El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”, fue creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, el cual establece que le corresponde la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos recursos económicos del municipio de Bucaramanga; así mismo, el literal t. del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 1995, señaló como función del INVISBU, para el logro de su misión la siguiente: “Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal j. establece la coordinación, la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos”.</p>	



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

El Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020- 2023, en su línea estratégica *“Bucaramanga equitativa e incluyente”* busca promover acciones con miras a garantizar el derecho a la vivienda digna y contempla el componente de *“Habitabilidad”*, en el cual se reconoce que *“... la revitalización urbana tiene en cuenta la habitabilidad como condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo. Las acciones que se adelantarán en este componente, se concretarán en la armonización entre los usos de la tierra, una apropiada densificación del territorio y una vivienda digna. Adicionalmente, se trabajará por avanzar en una agenda pública de habitabilidad donde la gobernanza urbana articule, no solo los asentamientos humanos sino propone un reto para adelantar una gestión metropolitana, que acoplada con los actores más relevantes que concurren e integran la vivienda con los entornos saludables, permitiendo brindar desarrollos equitativos, dignos e incluyentes en el mediano y largo plazo.”*

Para la materialización de este objetivo se tienen los programas de *Proyección Habitacional y Vivienda, Mejoramientos de Vivienda y Entorno Barrial*, y *Acompañamiento social habitacional*.

Estos programas pueden beneficiarse de las actividades de: 1. Articulación e implementación de agendas de cooperación del sector; 2. La capacidad institucional en la gestión del suelo en la optimización para los procesos de formulación de proyectos y el desarrollo integral del hábitat y la vivienda social; 3. La formulación de proyectos habitacionales de vivienda nueva dirigidos a población vulnerable con déficit cuantitativo; 4. Gestión para el reasentamiento de población; 5. Formulación y desarrollo de Operaciones Urbanas estratégicas, para la gestión del suelo, la transformación urbana y nuevos desarrollos habitacionales; 6. Gestión, impulso y articulación de proyectos dirigidos al mejoramiento integral de barrios urbanos y vivienda urbana y rural; 7. La regularización de áreas de cesión; 8. La titulación de predios fiscales con destinación habitacional; 9. Atención y acompañamiento donde se han desarrollado proyectos, buscando la consolidación de la cohesión social, inserción en su nuevo hábitat; 10. Atención y capacitación a los hogares en su proceso de postulación; 11. Asignación de subsidios de vivienda y complementarios; 12. Postulación a mejoramientos de vivienda, y otros mecanismos de gestión de renovación urbana; entre otras.

Los programas anteriormente mencionados y las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de los mismos, afectan directa e indirectamente el sector de la construcción, por ello, todas las actividades que se logren ejecutar contribuirán al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible: *“10. Reducción de las desigualdades, 11. Ciudades y comunidades sostenibles y, 12. Producción y consumos responsables”*. Además, se articulan con el PND- *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, en el pacto por la equidad en las líneas *“Vivienda y entornos dignos e incluyentes”* y *“Acompañamiento Social Habitacional”*.

Los programas anteriormente mencionados y las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de los mismos, afectan directa e indirectamente el sector de la construcción, por ello, todas las actividades que se logren ejecutar contribuirán al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible: *“10. Reducción de las desigualdades, 11. Ciudades y comunidades sostenibles y, 12. Producción y consumos responsables”*. Además, se articulan con el PND- *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, en el pacto por la equidad en las líneas *“Vivienda y entornos dignos e incluyentes”* y *“Acompañamiento Social Habitacional”*.

Las Operaciones Urbanas Estratégicas son un instrumento de planeamiento, gestión y ejecución de proyectos en aquellas zonas que requieren transformaciones urbanas, y la aplicación y/o coordinación de los instrumentos de planeamiento, gestión del suelo y financiación que desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) del municipio de Bucaramanga.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 011 de 2014), determinó once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de ordenamiento territorial del municipio; este POT en su artículo 461° establece que *“Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se*



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

desarrollan "El Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (POT-2G) de Bucaramanga, (Acuerdo 011 de 2014), consagró el compromiso que tiene el municipio de gestionar las once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) allí aprobadas; sin embargo, no atribuyó a ninguna entidad la competencia de estructurar y formular las Operaciones Urbanas Estratégicas y procesos de renovación urbana y desarrollo, por lo cual se requiere que estas competencias sean identificadas y precisadas, teniendo en cuenta la importancia que tiene el desarrollo del territorio, la implementación y ejecución de estos instrumentos de planificación y gestión, determinados en la normatividad vigente. Igualmente, el municipio debe participar activamente en los procesos de redesarrollo y renovación urbana determinados en el POT-2G 2014-2027, según el cual, de las 2.919,69 hectáreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Bucaramanga, 30 hectáreas se encuentran en tratamiento de redesarrollo y deben desarrollarse mediante Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta; 107 hectáreas están clasificadas en tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, las cuales se pueden desarrollar mediante plan parcial o proyecto urbanístico general y 105 hectáreas están clasificadas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de Sector Urbano Especial, aplicable a las áreas de las principales centralidades de la ciudad.

El municipio de Bucaramanga tiene que apostarle a la ejecución de las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) y a los proyectos de renovación urbana, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros. Así lo ha establecido el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación de Bucaramanga POT-2G 2014-2027 y el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga PDM 2020-2023 "Bucaramanga Ciudad de Oportunidades".

Los instrumentos de planeación municipal tales como el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) y el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023 (Acuerdo 026 de 2020) identifican y priorizan algunas zonas para aplicar la renovación urbana en el municipio de Bucaramanga, mediante la formulación de planes parciales y/u operaciones urbanas estratégicas.

Por lo anterior, es posible concluir que se requiere de un operador, que viabilice y/o gestione los procesos de diagnóstico, proyección, estudio, intervención y gestión en las zonas que requieren la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano en las zonas de las Operaciones Urbanas Estratégicas y de Renovación Urbana.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES. (NUMERAL 2 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).

2.1 OBJETO Y ALCANCE

AUNAR ESFUERZOS FINANCIEROS, JURÍDICOS Y TÉCNICOS PARA IMPLEMENTAR ACCIONES QUE PERMITAN IMPULSAR LA RENOVACIÓN URBANA Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y LOS PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTES; Y FORMULAR LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRUCTURA DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL; MEDIANTE EL ESTUDIO PRELIMINAR DE OCHO (08) DE LAS OPERACIONES URBANAS ESTRATÉGICAS INDICADAS EN EL ACUERDO 011 DE 2014- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SEGUNDA GENERACIÓN DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y LA IDENTIFICACIÓN DE DOS (2) OPERACIONES A PRIORIZAR.

FASE 0: 1. Analizar e inventariar la información suministrada por los asociados que resulte pertinente para la ejecución del convenio, y elaboración de Plan de trabajo, metodología y cronograma. 2. Identificar, revisar y analizar el marco legal para determinar el soporte que tienen las operaciones urbanas estratégicas como instrumentos de la planificación urbana y su potencial para renovación. FASE 1. 1) Elaborar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental,



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

	<p>Centro, Puerta del Sol, Morrórico – Guarín, y Cabecera. Lo anterior, implica la ubicación de las once zonas establecidas en el POT, la identificación de los principales atributos otorgados a dichos sectores, y la identificación de las áreas de renovación urbana legalmente determinadas en el POT al interior de las OUE objeto de estudio. 2) Revisar la formulación de operaciones urbanas estratégicas como instrumento de gestión y planificación urbana, así como los instrumentos de gestión del suelo, de planificación, de intervención y financiación del suelo. 3) Elaborar el diagnóstico de los instrumentos de gestión del suelo dispuestos para adelantar programas de renovación urbana. FASE 2. 1) Identificar dos (2) Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de renovación urbana a priorizar, junto con la debida justificación. 2) Proponer una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica. 3) Elaborar los entregables que contengan el estudio objeto del Convenio de asociación.</p>
<p>2.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE CAMACOL REGIONAL SANTANDER</p>	<p>1) Realizar los aportes conforme a las condiciones pactadas en el presente convenio en función del porcentaje acordado. 2) Participar activamente en los comités técnicos o mesas de trabajo conformadas para revisar la ejecución del convenio. 3) Designar el personal idóneo y en los tiempos y grado de participación acordados en el presente convenio. 4) Celebrar los contratos que se requieran para la ejecución del objeto del convenio, así como administrar y ejecutar los recursos que sean aportados en el convenio, llevando a cabalidad el objeto contractual. 5) presentar informes mensuales de la ejecución de los aportes a la supervisión del convenio, con los soportes respectivos. 6) Disponer de una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de los aportes realizados en el marco del presente convenio. 7) Elaborar un cronograma de actividades o plan de trabajo para la ejecución del presente convenio. 8) aportar la capacidad administrativa y facilitar un espacio físico en las instalaciones de CAMACOL para el equipo de trabajo que se conforme en virtud del cumplimiento del presente convenio, actividades que tendrán un valor que será tenido en cuenta dentro del aporte del asociado 9) reportar oportunamente todas las novedades que se presenten durante la ejecución del presente convenio, con el fin de adoptar las medidas correctivas necesarias. 10) conformar y contratar el equipo idóneo para la ejecución del presente convenio. 11) ejecutar el convenio en condiciones de oportunidad, eficiencia y calidad bajo las condiciones económicas, técnicas estipulas y las normas que reglamentan la materia. 12) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del convenio, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993. 13) Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y/o del impuesto sobre la De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). 14) Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 15) las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio</p>
<p>2.3 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.</p>	<p>1). Designar un supervisor al convenio para que apoye y verifique su cumplimiento, con idoneidad técnica y conocimiento de las necesidades en la materia. 2) Recopilar y aportar toda la información que posea referente al objeto y actividades del presente convenio, que sea de su competencia. Entre la cual se encuentran los registros catastrales 1 y 2 de las zonas de Operaciones Urbanas Estratégicas objeto del</p>



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

	<p>convenio, así como la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y los expedientes municipales de los últimos años.3) Entregar conceptos técnicos y jurídicos que le sean requeridos durante la ejecución del convenio. 4) Garantizar el aporte de recursos requeridos para ejecutar el convenio en función del porcentaje acordado. 5) Participar en las mesas técnicas que se realicen en el marco de la ejecución del convenio. 6) Apoyar desde lo técnico y lo jurídico cualquier circunstancia que impida, dificulte, retrase u obstaculice el normal desarrollo del convenio. 7) Atender oportunamente los requerimientos de los asociados sobre cualquier novedad que impida u obstaculice las actividades a su cargo. 8) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio</p>
<p>2.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INVISBU</p>	<p>1). Designar un supervisor al convenio para que apoye y verifique su cumplimiento, con idoneidad técnica y conocimiento de las necesidades en la materia. 2) Recopilar y aportar toda la información que posea referente al objeto y actividades del presente convenio, que sea de su competencia. 3) Entregar conceptos técnicos y jurídicos que le sean requeridos durante la ejecución del convenio. 4) Garantizar el aporte de recursos requeridos para ejecutar el convenio en función del porcentaje acordado. 5) Participar en las mesas técnicas que se realicen en el marco de la ejecución del convenio. 6) Apoyar desde lo técnico y lo jurídico cualquier circunstancia que impida, dificulte, retrase u obstaculice el normal desarrollo del convenio.7) Atender oportunamente los requerimientos de los asociados sobre cualquier novedad que impida u obstaculice las actividades a su cargo. 8)Suministrar el diagnostico institucional del INVISBU contenidas sus funciones, competencias, propuesta de reestructuración, entre otras que sirvan de insumo para el presente convenio y el análisis de la entidad y el alcance de su intervención en los procesos de renovación urbana.9) Las demás que se requieran para la correcta ejecución y cumplimiento del objeto del convenio.</p>
<p>2.4 OBLIGACIONES CONJUNTAS</p>	<p>1. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados del presente convenio y sanción para quien los vulnere 2. Guardar confidencialidad respecto del tratamiento de los datos privados, semiprivados y sensibles contenidos en el intercambio de información de acuerdo con lo exigido por la ley y sus decretos reglamentarios3. Designar el equipo de trabajo encargado de apoyarse mutuamente para el desarrollo del objeto del presente convenio. 4. Gestionar las solicitudes que presente cada una de las partes que garanticen la sostenibilidad del Proyecto. 5. Suscribir las actas de inicio, ejecución y liquidación del presente convenio. 6. Solicitar, y recíprocamente entregar, la información que en el momento se considere necesaria y pertinente, para el desarrollo del convenio. 7. Aportar los recursos humanos, técnicos y administrativos que correspondan y sean necesarios para la debida y correcta ejecución del convenio. 8. Apoyar la divulgación y réplica de las experiencias exitosas en la ejecución del presente convenio.9. Conformar una mesa de trabajo- comité operativo del convenio que realizará seguimientos periódicos al cronograma de actividades específicas con posterioridad a la suscripción del acta de inicio; y designar cada uno un miembro permanente al comité operativo del convenio con el fin de participar y formular observaciones en las discusiones técnicas que se desarrollen en el cumplimiento de las obligaciones pactadas considerando las inquietudes de los asociados y su rol en la implementación. 10. Las demás inherentes y necesarias para el cabal cumplimiento del presente Convenio.</p>
<p>2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN</p>	<p>Municipio de Bucaramanga</p>
<p>2.5 PLAZO</p>	<p>El plazo de ejecución del contrato es de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio</p>
<p>3. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO (NUMERAL 4 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).</p>	



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

El valor del presente convenio para todos los efectos legales y fiscales se estima en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000) de los cuales el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA realiza un aporte de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000), El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$145.000.000) y CAMACOL de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000), incluido todos los gravámenes, costos directos e indirectos y/o gastos de distribución que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del convenio

ITEM	FASE/ ETAPA	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEL PROYECTO	FUENTE DE FINANCIACION	FUENTE DE FINANCIACION	FUENTE DE FINANCIACION
						APORTE CAMACOL REGIONAL SANTANDER	APORTE SECRETARIA DE PLANEACION	APORTE INVISBU
1. FASE 0 ETAPA PRELIMINAR								
1.1.	Realizar la gestión directiva y administrativa de la ejecución del Convenio	MES	1	\$ 16.655.000,00	\$ 16.655.000,00	\$ 16.655.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
1.2.	Analizar e inventariar la información suministrada por los asociados que resulte pertinente para la ejecución del convenio, y elaboración de Plan de trabajo, metodología y cronograma.	MES	1	\$ 21.852.106,12	\$ 21.852.106,12	\$ 0,00	\$ 9.047.836,73	\$ 12.804.269,39
1.3.	Identificar, revisar y analizar el marco legal para determinar el soporte que tiene la planificación de la renovación y el desarrollo urbano.	MES	1	\$ 21.852.106,12	\$ 21.852.106,12	\$ 0,00	\$ 9.047.836,73	\$ 12.804.269,39
1.4.	Insumos y Suministros (papelería, impresiones, fotocopias)	MES	1	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
1.5.	Infraestructura (espacios de trabajo y dotación técnico)	MES	1	\$ 3.500.000,00	\$ 3.500.000,00	\$ 3.500.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
1.6.	Gastos Administrativo	GLOBAL	1	\$ 4.695.787,75	\$ 4.695.787,75	\$ 0,00	\$ 1.659.428,57	\$ 3.036.359,18
SUB TOTAL FASE 0 ETAPA PRELIMINAR					\$ 69.055.000,00	\$ 20.655.000,00	\$ 19.755.102,04	\$ 28.644.897,96
2. FASE 1 EVALUACIÓN Y ESTUDIO								
2.1.	Realizar la gestión directiva y administrativa de la ejecución del Convenio	MES	2	\$ 16.655.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2.2.	Elaborar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrórico – Guarín, y Cabecera. Lo anterior, implica la ubicación de las precitadas zonas establecidas en el POT, la identificación de los principales atributos otorgados a dichos sectores, y la identificación de las áreas de renovación urbana legalmente determinadas en el POT al interior de las OUE objeto de estudio.	MES	2	\$ 21.852.106,12	\$ 43.704.212,24	\$ 0,00	\$ 18.095.673,47	\$ 25.608.538,77



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

2.3.	Revisar la gestión urbana en el tratamiento de renovación urbana- instrumentos de gestión del suelo, de planificación, de intervención y financiación del suelo en Colombia y Bucaramanga.	MES	2	\$ 10.926.053,06	\$ 21.852.106,13	\$ 0,00	\$ 9.047.836,74	\$ 12.804.269,39
2.4.	Elaborar el diagnóstico de los instrumentos de gestión del suelo dispuestos para adelantar programas de renovación urbana.	MES	2	\$ 10.926.053,06	\$ 21.852.106,13	\$ 0,00	\$ 9.047.836,74	\$ 12.804.269,39
2.5.	Insumos y Suministros (papelería, impresiones, fotocopias)	MES	2	\$ 500.000,00	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2.6.	Infraestructura (espacios de trabajo y dotación técnico)	MES	2	\$ 3.500.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2.7.	Gastos Administrativo	GLOBAL	1	\$ 9.391.575,51	\$ 9.391.575,51	\$ 0,00	\$ 3.318.857,14	\$ 6.072.718,37
SUB TOTAL FASE 1 EVALUACION Y ESTUDIO					\$ 138.110.000,00	\$ 41.310.000,00	\$ 39.510.204,08	\$ 57.289.795,92
3. FASE 2 PROPUESTA OPERACIÓN URBANA ESTRATEGICA A PRIORIZAR Y PROCEDIMIENTO PARA FORMULACION								
3.1.	Realizar la gestión directiva y administrativa de la ejecución del Convenio	MES	2	\$ 16.655.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ 33.310.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
3.2.	Identificar dos (2) Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de renovación urbana a priorizar, junto con la debida justificación.	MES	2	\$ 14.568.135,11	\$ 29.136.270,21	\$ 0,00	\$ 12.063.827,80	\$ 17.072.442,41
3.3.	Proponer una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica.	MES	2	\$ 14.568.135,11	\$ 29.136.270,21	\$ 0,00	\$ 12.063.827,80	\$ 17.072.442,41
3.4.	Elaborar los entregables que contengan el estudio objeto del Convenio de asociación.	MES	2	\$ 14.568.135,11	\$ 29.136.270,21	\$ 0,00	\$ 12.063.827,80	\$ 17.072.442,41
3.5.	Reunión de Socialización Interinstitucional	GLOBAL	1	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
3.6.	Insumos y Suministros (papelería, impresiones, fotocopias)	GLOBAL	1	\$ 3.933.552,63	\$ 3.933.552,63	\$ 1.225.000,00	\$ 1.121.496,20	\$ 1.587.056,43
3.7.	Infraestructura (espacios de trabajo y dotación técnico)	MES	2	\$ 3.500.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ 7.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
3.8.	Gastos Administrativo	GLOBAL	1	\$ 9.682.636,74	\$ 9.682.636,74	\$ 0,00	\$ 3.421.714,29	\$ 6.260.922,45
SUB TOTAL FASE 2 PROPUESTA OPERACIÓN URBANA ESTRATEGICA A PRIORIZAR Y PROCEDIMIENTO PARA FORMULACION					\$ 142.835.000,00	\$ 43.035.000,00	\$ 40.734.693,88	\$ 59.065.306,12
TOTAL, DE FASE 0-2 TOTAL VALOR DEL PROYECTO					\$ 350.000.000,00	\$ 105.000.000,00	\$ 100.000.000,00	\$ 145.000.000,00

El valor del aporte que EL MUNICIPIO se obliga se obliga a desembolsar en virtud del presente convenio, está subordinado a las respectivas apropiaciones presupuestales, el valor del aporte que el INVISBU se obliga a desembolsar se encuentra soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal N° 21-00308 de julio de 2021.

FORMA DE PAGO: El MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el INVISBU y CAMACOL realizarán la entrega de su aporte de la siguiente manera: DOS (02) desembolsos, el Primer desembolso del 50% de cada uno de los aportes con la firma del acta de inicio, previa legalización del convenio y visto bueno del supervisor destinado y el segundo desembolso del otro 50% de cada uno de los aportes al cuarto (4) mes de ejecución del convenio, previa conformación de un comité o mesa técnica constituido por los supervisores y personal designado por cada uno de los asociados, en el cual se verificará la ejecución del objeto del convenio al momento, del cual se generará un acta o informe de verificación respectiva. CAMACOL, autoriza, para que, por conducto de la Tesorería Municipal y del INVISBU, se efectúe el desembolso a su favor, las deducciones por concepto de los



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA
URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo
2.2.1.1.2.1.1)

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

gravámenes departamentales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS. (NUMERAL 3 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).

Para efectos de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, se tiene como modalidad de Selección del Asociado, su justificación y fundamentos jurídicos, lo siguiente:

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN. De conformidad con el objeto del convenio a celebrar, y la naturaleza de las entidades que intervienen en la celebración del convenio, la modalidad de contratación se efectuará mediante contratación directa.

Es importante señalar que la presente necesidad y la modalidad de contratación que se pretende adelantar, para satisfacerla, encuentra sustento constitucional en el artículo 113 de la Carta Política "(...) los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines y el artículo 209, por medio del cual se determina que "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado."

Los entes territoriales y demás entidades públicas colombianas tienen un régimen de contratación regulado y para la celebración y ejecución de los contratos y/o convenios se deben observar los principios, procedimientos y disposiciones legales establecidas en la normatividad, en nuestro caso están señaladas en la Ley 80 de 1993 "Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", modificada por la Ley 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios.

En el Estatuto de Contratación Estatal se dispone que "Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad". Es así como las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

Que el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 dispone que "Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquellas la ley. Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes." Por lo tanto, se permite a toda Entidad estatal, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, que tenga la necesidad de ejecutar una actividad relacionada con sus cometidos, pueda hacerlo con cualquier persona jurídica de derecho privado, siempre que su objeto social guarde relación con la actividad a desarrollar".

El Decreto 092 de 2017 dispone la forma como las entidades municipales pueden contratar con las entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los Planes de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política, la Entidad Estatal decide desarrollar un programa o actividad del plan de desarrollo en beneficio de la población en general.

Que la Cámara Colombiana de la construcción-CAMACOL REGIONAL SANTANDER, es una asociación gremial de carácter regional sin ánimo de lucro, que representa y defiende los intereses colectivos del sector, apoya el desarrollo empresarial y genera espacios para la reflexión y el aprendizaje a través de programas de formación, cursos, capacitaciones, eventos



**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA
URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo
2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

regionales y nacionales especializados; a la vez que reúne a nivel regional a los constructores y empresarios que hacen parte de los 34 subsectores del sector de la construcción. Para nuestro gremio, el desarrollo urbano ordenado es una prioridad y por ello enfocamos todos nuestros esfuerzos para que las ciudades logren implementar políticas públicas que solucionen el déficit de vivienda y generen desarrollo y competitividad.

La Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL REGIONAL SANTANDER a través de sus 59 años de experiencia ha acompañado al sector de la construcción con un amplio portafolio de servicios cuya principal misión es asesorar de manera permanente a las 81 empresas afiliadas en actividades claves para la planeación estratégica y la toma de decisiones, con miras a resultados de proyectos exitosos y empresas más competitivas para de esta manera crear el mayor impacto posible en el gremio.

Nuestra filosofía es representar y articular la cadena de valor de la Construcción e impulsar su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia, por eso, estamos comprometidos en liderar el desarrollo urbano responsable y sostenible, la disminución del déficit de vivienda y la proyección del sector hacia nuevas oportunidades de negocio y nuevos mercados.”

Verificando en sus estatutos se puede evidenciar lo anterior mencionado, **Artículo 6. Objeto** “La Cámara Colombiana de la Construcción tiene como objeto principal representar los intereses y fomentar el desarrollo y la responsabilidad social de las empresas, entidades y personas vinculadas a la cadena productiva de la construcción en Colombia y en el exterior. Para el desarrollo de su objeto y en relación con el mismo podrá:

- c) Enajenar, arrendar, gravar y administrar los bienes propios en general, pudiendo invertir los fondos o disponibilidades de la entidad en bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto;
- g) Administrar bienes, fondos y recursos propios o de terceros pertenecientes a los sectores públicos o privados.
- n) Estructurar y desarrollar proyectos de responsabilidad social en beneficio de la comunidad en general, con énfasis en el sector de la construcción.

la Constitución Política y en el cual su aplicación está restringida a: (i) la contratación con entidades sin ánimo de lucro para impulsar programas y actividades de interés público acordes con los respectivos planes de desarrollo y (ii) la contratación a la cual por expresa disposición del legislador le es aplicable este régimen, como el caso del artículo 96 de la Ley 489 de 1998.

Además, el Decreto 092 de 2017 es aplicable a los contratos entre las Entidades Estatales del gobierno nacional, departamental, distrital y municipal y entidades privadas sin ánimo de lucro de Reconocida Idoneidad, para impulsar programas y actividades previstas en los planes de desarrollo, independientemente de la denominación que las partes den al acto jurídico y de la parte que tuvo la iniciativa de celebrarlo. El ámbito de aplicación del Decreto 092 de 2017 obedece a la excepcionalidad del tipo de contratación a la que hace referencia el artículo 355 de la Constitución Política y no a la naturaleza jurídica del contratista. Teniendo en cuenta que las entidades sin ánimo de lucro son personas jurídicas que se han constituido por la voluntad de creación o asociación de una o más personas (naturales o jurídicas) con el fin de realizar actividades en beneficio de terceras personas o comunidad en general, su principal característica radica en la ausencia de ánimo de lucro, lo que significa, que no existe reparto de utilidades o remanentes generados en el desarrollo de sus objetivos, ni es viable el reembolso de los bienes o dineros aportados por la entidad

De acuerdo al artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017, la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro únicamente procede cuando el proceso de contratación cumple con lo siguiente:



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

1. Correspondencia directa con programas y actividades de interés pública previstos en el Plan Nacional o seccional de Desarrollo relacionados con la promoción de derechos de los menos favorecidos.

El Decreto 092 de 2017 hace referencia a la correspondencia directa entre el objeto del contrato y el programa o actividad prevista en el plan de desarrollo. El objeto debe tener una conexión expresa y clara con el programa previsto en el plan de desarrollo. Si esta condición no se cumple el Proceso de Contratación no debe adelantarse en el marco del artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017.

El programa o actividad prevista en el plan de desarrollo que el Proceso de Contratación pretende desarrollar debe buscar exclusivamente la promoción de los derechos de personas en situación de debilidad manifiesta o indefensión, los derechos de las minorías, el derecho a la educación, el derecho a la paz, las manifestaciones artísticas, culturales, deportivas y de promoción de la diversidad étnica colombiana. Estos aspectos coinciden con los sectores más desprotegidos, en términos de Palacio Rudas, y con el campo cultural, educativo o de solidaridad humana, en términos de Lleras de la Fuente y otros. El campo científico mencionado en la cita de Lleras de la Fuente y otros no está incluido en el Decreto 092 de 2017 puesto que hay una regulación propia del Sistema de Ciencia Tecnología e Innovación para el efecto.

2. No hay una relación conmutativa entre las partes ni instrucciones precisas que indican la forma como el contratista debe cumplir con el objeto del contrato.

El contrato suscrito en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017 no genera cargas equivalentes o recíprocas y por tanto la Entidad Estatal contratante no instruye a la entidad privada sin ánimo de lucro para desarrollar los programas o actividades previstas.

El artículo 1498 del Código Civil Colombiano dispone que el contrato es conmutativo cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez. Los contratos suscritos en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política y el Decreto 092 de 2017 no son este tipo de contratos puesto que la Entidad Estatal no adquiere bienes y servicios y no encarga la ejecución de una obra de acuerdo a sus precisas instrucciones. En este caso la Entidad Estatal decide desarrollar un programa o actividad del plan de desarrollo en beneficio de la población en general.

La contratación autorizada por el artículo 355 de la Constitución Política es un instrumento de política pública distinto al Sistema de Compra Pública. El Sistema de Compra Pública está encaminado a que las Entidades Estatales adquieran y se provean de los elementos que ofrece el mercado privado para cumplir sus fines. Cuando la Entidad Estatal utiliza el Sistema de Compra Pública está en una relación contractual conmutativa, pues recibe bienes, obras o servicios a cambio de sus recursos presupuestales.

Los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales para adquirir bienes y servicios o para ejecutar obras en las cuales hay obligaciones recíprocas de las partes, están regidos estatuto general de contratación pública y, deben ser el resultado de una selección objetiva.

Por el contrario, la contratación autorizada por el artículo 355 de la Constitución Política no está encaminada a adquisición de bienes y servicios y la ejecución de obras y en consecuencia no puede ser utilizada con ese propósito.

La contratación que desarrolla el artículo 355 de la Constitución Política está enfocada a la colaboración entre el Estado y las entidades sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad.

3. No hay oferta en el mercado distinta a la de las entidades privadas sin ánimo de lucro o hay oferta, pero genera mayor valor contratar con la entidad sin ánimo de lucro.



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

El literal (c) del artículo 2 del Decreto 092 de 2017 establece como condición para contratar en desarrollo del artículo 355 de la Constitución Política que no exista oferta económica del sector privado con ánimo de utilidad, y utiliza la conjunción condicional “o que, si existe”, las actividades realizadas por las entidades sin ánimo de lucro representen un mayor valor por dinero (incrementen la eficacia, eficiencia, economía y gestión del Riesgo) para obtener los resultados esperados por el respectivo plan de desarrollo. Esa norma señala que el instrumento de política pública autorizado por el artículo 355 de la Constitución Política puede ser utilizado cuando la Entidad Estatal identifique las ventajas comparativas de las entidades sin ánimo de lucro para alcanzar el objetivo de sus políticas y se cumplan con los literales (a) y (b) de ese artículo.

El propósito del literal (c) mencionado es que las Entidades Estatales obtengan mayor valor por dinero cuando buscan alcanzar los objetivos contenidos en los respectivos planes de desarrollo. El Decreto 092 de 2017 se sustenta en la observación que las distintas formas de organización permitidas por el ordenamiento jurídico tienen diversas posibilidades de reducir los costos de administración de un programa o actividad⁹. Así, en los procesos de abastecimiento y adquisiciones de bienes obras y servicios para las Entidades Estatales los incentivos del sector privado con ánimo de lucro permiten que la Entidad Estatal aproveche la competencia entre ellos para obtener los precios más bajos¹⁰. Sin embargo, el criterio de valor por dinero no significa obtener el precio más bajo posible, sino implica también incrementar la eficacia y efectividad del Estado en satisfacer las necesidades de la población.

La norma citada reconoce la existencia de condiciones fácticas en las cuales las entidades sin ánimo de lucro tienen ventajas para alcanzar eficiencia y eficacia sin sacrificar el bienestar de la población atendida. Ellas se presentan, cuando (i) es difícil pactar de manera precisa y determinable los resultados del contrato, esta situación se presenta cuando los resultados esperados del contrato tienen apreciaciones sobre la calidad o satisfacción de la población; (ii) los usuarios y la Entidad Estatal tienen dificultades para determinar la calidad del servicio prestado, evento que se presentan en servicios donde el prestador cuenta con un conocimiento especializado que no es fácilmente adquirible por los beneficiarios¹¹ y (iii) el proveedor privado cuenta con incentivos para reducir costos en detrimento de los ciudadanos. Cuando esas circunstancias se presentan el Sistema de Compra Pública no es la mejor herramienta para satisfacer una necesidad con esas características¹².

Por el contrario, cuando las características enumeradas anteriormente con (i), (ii) y (iii) se presentan, las entidades sin ánimo de lucro¹³ se convierten en los mejores colaboradores del sector público para cumplir sus fines. La Entidad Estatal debe documentar la medida en que las entidades sin ánimo de lucro ofrecen un mejor desempeño, desde la perspectiva de alcanzar los fines públicos para la actividad que desean financiar.

Conforme a la directriz impartida por Colombia Compra Eficiente si en el convenio intervienen más de dos partes deberá ser publicado en el SECOP I. <https://colombiacompra.gov.co/ciudadanos/preguntas-frecuentes/secop-ii?page=10>

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE. (NUMERAL 5 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).

Capacidad Jurídica.

La capacidad legal es un requisito cuyo cumplimiento se exige al interesado desde el momento de presentación de la oferta. La capacidad jurídica no es subsanable. Dicha condición se acreditará con la siguiente documentación:

1. Carta de presentación de la propuesta de la Entidad Sin Ánimo de Lucro, en la cual se indique de manera detallada las especificaciones técnicas, económicas y jurídicas, si a ello hubiere lugar.
2. Certificado de existencia y representación legal o resolución que otorga personería jurídica, según corresponda.
3. Copia de los estatutos de la Entidad Sin Ánimo de lucro
4. Acto de facultades y/o autorización para celebrar contratos o convenios del Representante Legal de la Entidad Sin



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

Ánimo de Lucro.

5. Declaración de renta de los últimos 3 años de la persona natural o por el Representante Legal de la Persona Jurídica, Entidad Pública, Entidad sin ánimo de Lucro o Entidad Internacional (si aplica)
6. Manifestación de no hallarse incurso en inhabilidades ni incompatibilidades
7. Fotocopia de la Cédula de ciudadanía de la persona natural y/o del representante legal de la entidad Sin Ánimo de Lucro
8. Fotocopia de Registro Único Tributario actualizado
9. Acreditación que se encuentra al día en el pago de parafiscales relativos al sistema de seguridad social, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
10. Verificación por parte del municipio de antecedentes fiscales de la Contraloría del representante legal y de la Entidad Sin Ánimo de Lucro. (Certificado).
11. Verificación por parte del municipio de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría del representante legal y de la Entidad Sin Ánimo de Lucro. (Certificado).
12. Verificación por parte del municipio de antecedentes y requerimientos judiciales del representante legal de la Entidad Sin Ánimo de Lucro. (Pág. Web Policía Nacional)
13. Verificación en el Sistema Registro Nacional De Medidas Correctivas de Infracciones o Multas de la Ley 1801 de 2016. Código Nacional De Policía y Convivencia del representante legal de la Entidad Sin Ánimo de Lucro. (https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx)

Experiencia

De acuerdo a la complejidad del objeto del presente convenio es necesario evaluar los resultados y las actividades que CAMACOL ha registrado con el fin de acreditar la experiencia en el desarrollo de programas con otras Entidades Estatales.

Ya que CAMACOL representa y articula la cadena de valor de la construcción, impulsando el desarrollo competitivo y el progreso de la Nación, se puede evidenciar que contribuye en el desarrollo de la Vivienda y el Desarrollo Urbano permitiendo el mejoramiento de los entornos del municipio de Bucaramanga, además que por su estructura organizacional cuenta con la seguridad jurídica, mitigando el riesgo de incertidumbre normativa y minimizando la discontinuidad de políticas y subjetividad en las actuaciones sobre ordenamiento territorial.

Además, al ser una de las Organizaciones más fuertes en el sector de la construcción cuenta con aliados estratégicos en sectores tanto públicos como privados, que permiten articular alianzas que conlleven al crecimiento y desarrollo del presente convenio.

Proyectos desarrollados por CAMACOL Santander con empresas públicas y privadas:

ELECTRIFICADORA DE SANTANDER: Estudio para el suministro de energía a los barrios en proceso de legalización en el AMB.

INNPULSA COLOMBIA: “Transformación de Procesos, productos y mercados a través de la apropiación del ECOSISTEMA DIGITAL DE LA CONSTRUCCIÓN por parte de las empresas Proveedoras y Constructoras del Clúster de la Construcción en Santander”.

CONVENIO DE COOPERACION FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR: aunar esfuerzos en la FCV Y Camacol para el desarrollo de campaña de pruebas para la detección de portadores del virus Covid-19

COORDENADA URBANA: Portal de información georreferenciada, que suministra información básica para



**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA
URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo
2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

todos los actores del sector de la construcción.

ALIANZA CAMARA DE COMERCIO – CAMACOL: Informes sobre el balance del sector de la construcción en Santander, con el objetivo de analizar la actividad edificadora en la región.

CAMACOL junto con la Cámara de comercio de Bucaramanga realizan análisis, encuestas y publicaciones tales como el balance de la construcción en Santander, dinámica y perspectiva de la construcción en Santander, entre otras; ejercicios que le han otorgado amplio reconocimiento en el campo y experiencia específica en el área del comportamiento del Sector de la construcción, oferta y demanda, dinámicas económicas, entre otros factores de especial importancia para el convenio objeto de estudio.

Coordenada Urbana: es un producto de CAMACOL que consiste en una herramienta web, única para el análisis georreferenciado del sector de la construcción, cuya información proviene del censo de edificaciones. La información recopilada brinda al gremio estadísticas confiables del comportamiento sectorial, apoya a los entes gubernamentales en la generación de políticas públicas y brinda información relevante para la toma acertada de decisiones de negocio y mercado.

El Universo de la operación estadística de Censo de Coordenada Urbana corresponde a todas las edificaciones nuevas, residenciales y no residenciales con área construida mayor a 300m².

Capacidad organizacional.

Camacol Regional Santander es una Entidad Gremial, de conformidad con el Artículo 23 del Estatuto Tributario, está clasificada como Entidad No contribuyente, que deberá garantizar la transparencia en la gestión de recursos y en el desarrollo de la actividad.

Es necesario demostrar que la organización muestra un grado de dedicación ante proyectos misionales, es decir que la Entidad sin ánimo de lucro no tiene como propósito generar utilidades, por tanto, que sus ingresos estén destinados a cumplir con su función social, para verificar este requisito la secretaria de Planeación del municipio de Bucaramanga y el INBISVU calcularon la eficiencia del gasto de CAMACOL encontrando lo siguiente:

Gastos de implementación de los proyectos en el año 2000

Total gastos de funcionamiento de la ESAL en el año 2000

$$\frac{306.649.315,00}{368.938.135,00} = 83.12\%$$

Entre mayor sea este porcentaje, más recursos debe utilizar la entidad privada sin ánimo de lucro para satisfacer las necesidades de la comunidad y menos en su propia administración.

De igual manera es necesario verificar las contribuciones estatales a las entidades sin ánimo de lucro pueden desplazar las donaciones provenientes del sector privado y reducir los incentivos para buscar financiación privada, por tanto, se verificó el indicador de eficacia del esfuerzo para conseguir contribuciones del sector privado:



INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

**ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Decreto 1082 de 2015, Sección II, Subsección I, Artículo 2.2.1.1.2.1.1)**

F05.PO.GC

Versión: 2.0

Fecha:
27.01.17

Total gastos de funcionamiento de la ESAL en el año 2000

Total de contribuciones del sector privado en el año 2000

$$\frac{368.938.135,00}{622.511.290,00} = 59.27\%$$

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO. (NUMERAL 6 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).

El INVISBU de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los Artículo 2.2.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver anexo matriz de riesgo.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (NUMERAL 7 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. **No obligatoriedad de garantías.** En la Contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria (...) teniendo en cuenta que se estableció una cláusula de indemnidad y de exclusión de la relación laboral dentro del convenio, previniendo cualquier tipo de riesgo, daño o perjuicio que se pueda presentar en la ejecución del mismo o por reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones, hasta el monto del daño o perjuicio causado.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL. (NUMERAL 8 ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DECRETO 1082 DE 2015).

De conformidad con lo establecido en el segundo inciso del artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto N° 1082 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto N° 1082 de 2015 "Estudios y documentos previos", se debe proceder a indicar si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

En consonancia con lo señalado en las anteriores disposiciones y ante la obligación que tienen las Entidades Estatales de determinar en la etapa de planeación de cada Proceso de Contratación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos, la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente el día 02 de mayo de 2019 actualizó el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-14, en el cual se dispuso que dicha determinación se debe verificar según al NIVEL al que pertenece la entidad, que para el caso de la Corporación, corresponde al NIVEL MUNICIPAL. El Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-14, dispuso que Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado. En ese orden de ideas el presente proceso de contratación no está cobijado por un acuerdo comercial.

RESPONSABLE:

JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ

FIRMA: (original firmado)

Proyectó aspectos jurídicos: Eymar Said Torres – Abogado Contratista
subdirección Jurídica
Proyectó aspectos técnicos: Diana Carolina Torres Jiménez – Contratista
Subdirección Técnica

“Por la cual se justifica la celebración de un convenio por la modalidad de Contratación Directa”

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048 de 1995, el Decreto 0254 de 2001, y por el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y demás normas.

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU fue creado mediante el Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, a quien le corresponde la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para contribuir a la solución del déficit habitacional en la población de escasos recursos económicos del municipio de Bucaramanga.

Que se debe partir que la Constitución Política de 1991, estableció una nueva definición de función administrativa a partir de los principios constitucionales establecidos en el artículo 209. Esto conlleva a una nueva renovación de la administración pública a través tres pilares fundamentales: el primer pilar, una nueva cultura de gestión de la administración pública, diseñando para ello un nuevo modelo de gestión y de calidad en aras de cumplimiento de los fines de la entidad pública; un segundo pilar, profundización de la descentralización y el desarrollo territorial, con el fin de otorgar mayor autonomía a las entidades públicas; y el tercer pilar, el fortalecimiento de la participación ciudadana, como búsqueda de acercar más al ciudadano en el desenvolvimiento y desarrollo de la gestión pública, convirtiéndose en un veedor más de la actividad administrativa.

Que así las cosas, y enmarcado dentro de la nueva política de la administración pública, para el desarrollo de proyectos y políticas de Vivienda de Interés Social y aplicar la Reforma Urbana, función primordial del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU –, se hace necesario, rediseñar su gestión pública, con base en los tres pilares descritos anteriormente, con el objeto y a fin de garantizarles a los ciudadanos, el cumplimiento de los fines de la función pública y a las directivas de la Entidad la consecución de los objetivos propuestos por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU.

Que el literal t del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 1995, señaló como función del INVISBU, para el logro de sumisión la siguiente: *“Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal j establece la coordinación, la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos”.*

Que el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 dispone que “Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observancia de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley. Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.”

El artículo 96 de la Ley 489 de 1998, permite a toda Entidad estatal, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo, que tenga la necesidad de ejecutar una actividad relacionada con sus cometidos, pueda hacerlo con cualquier persona jurídica de derecho privado, siempre que su objeto social guarde relación con la actividad a desarrollar”.

Que los convenios previstos en el artículo 96 de la ley 489 de 1998, fueron contemplados para permitir la participación efectiva de las entidades y los particulares en el desarrollo conjunto de actividades que se vinculen con un fin o actividad estatal.

Bucaramanga, 29 de julio de 2021

Que los convenios enunciados en el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, se previeron para que las entidades estatales puedan ejecutar actividades relacionadas con sus objetivos y funciones, con particulares que estuvieren dispuestos aportarle para alcanzar dicho propósito.

Que el Decreto 092 de 2017 dispone la forma como las entidades municipales pueden contratar con las entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, para impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los planes secciones de Desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política.

Que el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023, en su línea estratégica "Bucaramanga ciudad vital: La vida es Sagrada, Componente: Bucaramanga, territorio ordenado, Programa: planeando construimos ciudad y territorio, Metas: formular 1 operación urbana estratégica-OUE" y "Realizar la revisión del Plan de Ordenamiento territorial-POT" A través de este componente, se busca implementar programas para fortalecer las actuaciones sobre el territorio, su crecimiento urbano y los procesos del desarrollo del municipio de forma ordenada, eficiente, responsable, en armonía con su entorno natural. Lo anterior, se hará pensando en aumentar el aprovechamiento del suelo en la ciudad, haciendo especial énfasis en la población más vulnerable, para que cuenten con acceso a vivienda, infraestructura social y espacios de calidad, que permitan la consolidación del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial"

Que, durante las últimas décadas, el país ha venido registrando una fuerte tendencia hacia la concentración de los habitantes en las ciudades, para el año 1951 solo el 40% de los habitantes vivían en las ciudades, mientras que en el año 2010 la cifra ascendía al 76%; las proyecciones indican que esta cifra seguirá en aumento, aunque con ritmo menor. En este sentido Bucaramanga ha venido realizando diversos esfuerzos para realizar una serie de instrumentos de planificación urbana que permitan a la ciudad realizar mejoras y modificaciones en su tejido urbano. Por lo cual, es necesario que la ciudad mejore y siga implementando estos instrumentos para organizar su territorio.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 011 de 2014, determinó once (11) operaciones urbanas estratégicas (OUE) con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de ordenamiento territorial del Municipio; este POT en su artículo 461 establece que "Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan".

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación (POT-2G) de Bucaramanga, (Acuerdo 011 de 2014), consagró el compromiso que tiene el municipio de gestionar las once (11) Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) allí aprobadas; sin embargo, la competencia de estructurar y formular las Operaciones Urbanas Estratégicas y procesos de renovación urbana y desarrollo puede ser compartida por varias dependencias de la Administración Municipal debido a sus múltiples componentes. Por lo cual, se requiere que los responsables y sus competencias sean identificadas y precisadas, teniendo en cuenta la importancia que tiene el desarrollo del territorio, la implementación y ejecución de estos instrumentos de planificación y gestión, determinados en la normatividad vigente.

Que igualmente, el municipio debe participar activamente en los procesos de redesarrollo y renovación urbana determinados en el POT-2G 2014-2027, según el cual, de las 2.919,69 hectáreas que conforman el suelo urbano del Municipio de Bucaramanga, 30 hectáreas se encuentran en tratamiento de redesarrollo y deben desarrollarse mediante Planes Parciales de iniciativa pública, privada o mixta; 107 hectáreas están clasificadas en tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, las cuales se pueden desarrollar mediante plan parcial o proyecto urbanístico general y 105 hectáreas están clasificadas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de Sector Urbano Especial, aplicable a las áreas de las principales centralidades de la ciudad.

Que el municipio de Bucaramanga tiene dentro de sus metas apostarle a la ejecución de las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) y a los proyectos de renovación urbana, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros.

Que los instrumentos de planeación municipal tales como el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga (Acuerdo 011 de 2014) y el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023 (Acuerdo 026 de 2020) identifican y priorizan algunas zonas para aplicar la renovación urbana en el municipio de Bucaramanga, mediante la formulación de planes parciales y/u operaciones urbanas estratégicas.

Que por lo anterior, es posible concluir que se requiere iniciar actividades que viabilicen los procesos de diagnóstico, proyección, estudio, intervención y gestión en las zonas que requieren la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano en las zonas de las Operaciones Urbanas Estratégicas con vocación de Renovación Urbana.

Que de esta manera es viable, aunar esfuerzos para realizar el estudio preliminar de ocho (8) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014-Plan de ordenamiento territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga que corresponden a las denominadas: Centralidad Norte, San Rafael, Par Vial – San Francisco, Borde de Escarpe Occidental, Centro, Puerta del Sol, Morrónico – Guarín, y Cabecera, la identificación de dos (2) de las mismas a priorizar y la propuesta de una hoja de ruta-procedimiento para la construcción de un proyecto de renovación urbana mediante la identificación de los recursos financieros, jurídicos y técnicos requeridos para la posterior formulación de dicha operación urbana estratégica.

Que el INVISBU tiene como objetivo desarrollar las políticas de vivienda de interés social y aplicar la reforma urbana en el municipio de Bucaramanga en los términos previstos en la ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes y entre algunas de sus funciones se encuentra la de "Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones" y la de "coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios y contratos".

Que la Secretaría de Planeación Municipal tiene el propósito de invertir recursos y esfuerzos dirigidos al cumplimiento de las metas trazadas en los Planes de ordenamiento Territorial y de Desarrollo Municipal vigentes, especialmente con destino al expediente municipal para las actividades de seguimiento y evaluación de los instrumentos de planificación del Municipio de Bucaramanga.

Que CAMACOL promueve el desarrollo urbano responsable en el Departamento de Santander a través de sus afiliados, y dentro de las actividades que ejecuta en desarrollo de su objeto según el artículo 2 de sus estatutos se encuentra "estructurar y desarrollar proyectos de responsabilidad social en beneficio de la comunidad en general, con énfasis en el sector de la construcción.

Que CAMACOL dentro de sus fines establecidos en el artículo 6 de sus estatutos contempla "aunar esfuerzos con otras entidades nacionales o extranjeras que se ocupen de asuntos económicos o sociales relacionados con la industria de la construcción, con el fin de trabajar conjuntamente(.)" y por lo tanto tienen objetivos afines entre las tres entidades.

Que el convenio de asociación permitirá implementar acciones dirigidas a impulsar la planificación urbana y propiciar el desarrollo de soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la política pública de Vivienda y Hábitat, y los planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial Vigentes, reconociendo el estado general de las Operaciones Urbanas Estratégicas con potencial de renovación urbana en el Municipio de Bucaramanga, así como los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional e instrumentos necesarios para la formulación de una operación urbana estratégica.

Que existe el correspondiente estudio previo y del sector para la celebración del presente convenio, el cual fue elaborado por la Subdirección Técnica, donde se exponen los motivos por los cuales se hace necesario realizar la presente contratación.

Que la Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública. En este sentido, y dando cumplimiento a estos principios el artículo 2 hace alusión a las modalidades de selección dentro de las que contempla la contratación directa.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, cuando proceda la modalidad de selección por contratación directa, la entidad estatal así lo señalará mediante acto administrativo.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, dispone: "Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: "1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato.3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Que el objeto de la presente contratación es: Aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la Política Pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes; y formular los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional; mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014- Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a prioriza.

Que a la entidad asociada se les exigirán las condiciones de calidad y plazo de ejecución y demás requisitos establecidos para los convenios de la misma naturaleza, los cuales serán consignados en el convenio correspondiente, así como los estudios previos.

Que el plazo de ejecución del convenio es de cinco (5) meses.

Que el valor total de los aportes del presente convenio será la suma de El valor del presente convenio para todos los efectos legales y fiscales se estima en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000) de los cuales el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA realiza un aporte de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100 000.000), El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$145.000.000) y CAMACOL de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000), incluido todos los gravámenes, costos directos e indirectos y/o gastos de distribución que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del convenio.

Que las personas interesadas y/o autorizadas para ello podrán consultar los estudios y documentos previos del convenio de asociación a celebrar en la calle 36 # 15 – 32, piso 3, Edificio Colseguros, Municipio de Bucaramanga, de lunes a viernes, en el Horario de 7:30 am a 12:00 m, y de 1:00 pm a 5:00 p.m. en días laborales o en la plataforma del SECOP I en el enlace <https://www.contratos.gov.co/>

En virtud de lo anterior, el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE hacer uso de la modalidad de contratación Directa para celebrar un convenio de asociación entre el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU, identificado con NIT N° 804001897, CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN SANTANDER, identificada con NIT N° 804.001.897-0, asociación gremial de carácter regional sin ánimo de lucro y el Municipio de Bucaramanga-Santander, identificado con el NIT Nro. 890 201 222-0, cuyo objeto es "Aunar esfuerzos

Bucaramanga, 29 de julio de 2021

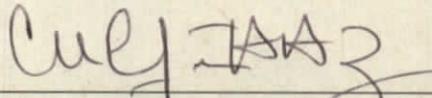
financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la Política Pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes; y formular los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional; mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las operaciones urbanas estratégicas indicadas en el Acuerdo 011 de 2014- Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a prioriza."

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente contratación se rige por toda la normativa vigente en materia de contratación especialmente el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 reglamentario de la Ley 1150 de 2007 y Ley 80 de 1993 e igualmente el decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: Forman parte integral del presente acto administrativo los estudios previos y demás documentos precontractuales

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige desde su fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



CESAR CAMILO HERNANDEZ HERNANDEZ
Director

Proyectó aspectos jurídicos: Eymar Said Torres- Abogado Contratista – Subdirección Jurídica 



OFICIO N° 434

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

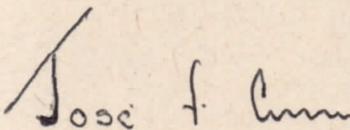
Bucaramanga, 18 de marzo de 2021

Señores
Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II
Calle 52 No. 31 - 52
Ciudad

Asunto: Solicitud de notificación por suspensión de obra del proyecto de vivienda NCT II.

Desde el día 15 de marzo de 2021 se suspendieron las actividades constructivas del proyecto Norte Club Tiburones II, solicito se informe el motivo del cese de las obras y la fecha de reinicio de las mismas.

Cordialmente,



JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 464

Proceso
Proyección Habitacional Vivienda Nueva y
Mejoramiento
Código Dependencia
1200

SGC: F.29.PO.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 24 de marzo de 2021

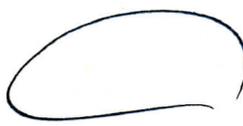
Ingeniero
YOHAN FAHIR BERMUDEZ PARRA
Representante Legal Consorcio Interconstrucciones
Carrera 71 B #55-15
johanfahir@gmail.com
Bogotá

Referencia: Acta Final Contrato de Interventoría No. 061 de 2018

En respuesta a su oficio CIC - 061 - 95 - 2021 del 16 de Marzo de 2021, donde se solicita la elaboración del Acta final del Contrato No. 061 - 2018 cuyo objeto es **"Interventoría técnica, administrativa, ambiental y financiera para la construcción del proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II en el municipio de Bucaramanga, dirigido a los beneficiarios del Programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social MI CASA YA"**, le informo que para proceder a realizar el Acta final del Contrato, es necesario realizar primero las siguientes acciones:

- Legalizar el Acta de cobro No. 5, de fecha 28 de enero de 2021: De esta Acta no se cuenta con la seguridad social del Ingeniero especialista en estructuras. También hace falta la firma del Representante Legal del Consorcio Inter Construcciones en el Acta de pago parcial No. 5. De estas anomalías fue informado a su debido tiempo, de forma verbal y personal, el Ingeniero Ludwig Wagner P. y a la fecha no he recibido lo requerido.
- Presentar, revisar y legalizar El Acta de cobro No. 6

Cordialmente,



JOSÉ FERNANDO CHAVÉS GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 580

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 4

Bucaramanga, 14 de abril de 2021

Señores

Unión Temporal Bucaramanga AM

E. S. O.

En respuesta a su oficio con radicado INVISBU No 20214000694 con fecha del 14 de abril de 2021 y en atención a la oferta comercial realizada por la **Unión Temporal Bucaramanga AM**, el INVISBU acepta la propuesta formulada por ustedes, de acuerdo con los siguientes fundamentos.

1) Que, el día veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), entre la SECRETARIA DEL INTERIOR del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU, celebraron Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) – No. 78/2019 (INVISBU), el cual tiene como objeto “AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU CON EL FIN DE EFECTUAR LA REUBICACIÓN EN VIVIENDA NUEVA PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS POR EL INCENDIO OCURRIDO EN EL ASENTAMIENTO NUEVO HORIZONTE DE LA MANO DE DIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”.

2) Que, el plazo del convenio se pactó en la “CLAUSULA CUARTA – PLAZO DEL CONVENIO” de la siguiente manera: “El convenio que se suscriba tendrá una duración de SEIS (6) MESES, o hasta el 31 de diciembre de 2019, condición que ocurra primero, plazo contado a partir de la suscripción del acta de iniciación del mismo”.

3) Que, el día tres (03) del mes de junio del año 2019, el supervisor suscribió con el contratista, el acta de inicio del Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) – No. 78/2019 (INVISBU), fijándose como plazo una duración de SEIS (6) MESES, o hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019, condición que ocurra primero.

4) Que, previo al Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) – No. 78/2019 (INVISBU), El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU y la UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM, celebraron la UNION TEMPORAL NORTE CLUB TIBURONES II No. 062-2019, para desarrollar el proyecto NORTE CLUB TIBURONES II, en el cual se llevará a cabo, la “REUBICACIÓN EN VIVIENDA NUEVA PARA LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS POR EL INCENDIO OCURRIDO EN EL



OFICIO N° 580

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 2 de 4

ASENTAMIENTO NUEVO HORIZONTE DE LA MANO DE DIOS, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”.

5) Que, el día diecisiete (17) del mes de diciembre del año 2019, entre la SECRETARIA DEL INTERIOR del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA y el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU, celebraron prorroga No. 1 en plazo al Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) - N° 78/2019 (INVISBU), por un término de DOS (2) MESES más, fijando como nueva fecha de terminación, el veintinueve (29) de febrero de 2020, conforme a los documentos soportes que se encuentran en el expediente.

6) Que, el día veintiocho (28) del mes de febrero del año 2020, se suscribió la prorroga No. 2 en plazo al Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) - N° 78/2019 (INVISBU), por un término de DOS (2) MESES más, quedando como nueva fecha de finalización del convenio, el día veintinueve (29) de abril del año 2020, de conformidad con el informe de avance presentado por la subdirección técnica del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU.

7) Que, el día veintisiete (27) del mes de abril del año 2020, se suscribió la prórroga No. 3 en plazo al Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) - N° 78/2019 (INVISBU), por un término de TRES (3) MESES más, quedando como nueva fecha de finalización del convenio, el día veintinueve (29) del mes de Julio del año 2020.

8) El día veintiocho (28) del mes de julio del año 2020, se suscribió la prórroga No. 4 en plazo al Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) - N° 78/2019 (INVISBU), por un término de TRES (3) MESES más, quedando como nueva fecha de finalización del convenio, el día veintinueve (29) del mes de octubre del año 2020.

9) Que, el día diecinueve (19) del mes de mayo del año 2020, se reunieron el Unionista “UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM”, el interventor CONSORCIO INTER CONSTRUCCIONES, y el supervisor del contrato, donde por medio de acta de reinicio acordaron reanudar las actividades ejecutadas dentro de la UNIÓN TEMPORAL NORTE CLUB TIBURONES II No. 062 del 2019, a partir del día diecinueve (19) del mes de mayo del año 2020, documento que hace parte del expediente contractual y donde se describen las situaciones fácticas y jurídicas que motivaron la decisión.

10) Que, el día diez (10) del mes de agosto del año 2020, se reunieron el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-INVISBU, el supervisor del contrato, el Unionista “UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM”, y el interventor CONSORCIO INTER CONSTRUCCIONES, donde por medio de acta de suspensión No 03, se acordó suspender temporalmente la UNIÓN TEMPORAL NORTE CLUB TIBURONES II No. 062 del 2019, por un término



OFICIO N° 580

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 3 de 4

de catorce (14) días calendarios contados a partir del once (11) de agosto del año 2020, documento que hace parte del expediente contractual, y donde se describen las situaciones fácticas y jurídicas que motivaron la decisión.

11) Que, el arquitecto: LUIS ERNESTO ORTEGA MARTINEZ –Líder de Proyecto Unidad Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, el día veintiséis (26) del mes de octubre del año 2020, expidió certificación cuyo asunto señala lo siguiente: *“Certificación censo de 9 familias afectadas el 25 de octubre de 2018, producto de la conflagración y la declaratoria de calamidad adoptada mediante Decreto 0159 del 30 de octubre de 2018 y prorrogada mediante Decreto 052 del 12 de abril de 2019”*, a través de la cual relaciona las nueve (09) familias damnificadas con sus núcleos familiares indicando: nombre, apellido, documento, edad.

12) Que, atendiendo a la certificación de fecha: veintiséis (26) de octubre del 2020 expedida por parte del arquitecto: LUIS ERNESTO ORTEGA MARTINEZ –Líder de Proyecto Unidad Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, donde se relaciona el censo de las nueve (09) familias afectadas por la deflagración ocurrida en el ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO HORIZONTE DE LA MANO DE DIOS del Municipio de Bucaramanga, se requiere modificar la cláusula quinta del Convenio Interadministrativo No. 229/2019 (SECRETARIA DEL INTERIOR-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA) – No. 78/2019 (INVISBU), en relación con incluir los nueve (09) beneficiarios, así como obtener nueve (09) unidades de vivienda adicionales de interés prioritario para cumplir con el objetivo de reubicar el 100% de los damnificados, dando así cumplimiento a lo señalado en el acta No. 007 de fecha: veintiséis (26) de octubre del año 2018, donde se elaboró el plan de acción específico (PAE) para la planificación, organización y gestión para las fases de preparación y ejecución para la recuperación (rehabilitación y reconstrucción) que lleven al restablecimiento de los derechos y las condiciones de calidad de vida para la totalidad de las familias que acaecieron dicha calamidad, listado que corresponde a las siguientes personas:

N°	NOMBRE DEL BENEFICIARIO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
1.	Carlos Fidel Salazar Gómez	75.000.645
2.	Martha Yaneth Olaya Rubio	63.539.699
3.	Carolina Millán Cerdas	1.098.659.230
4.	Jairo Arias Moncada	91.220.913
5.	Isaac Velandia Arenales	5.526.483
6.	Jesús Alberto Diaz Osorio	77.031.914



OFICIO N° 580

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.P0.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 4 de 4

7.	Andrés Manuel Mercado Castro	3.908.118
8.	Laura Moreno Ochoa	63.536.579
9.	Sonia Niño Zabala	63.510.329

En concordancia a lo anterior, el INVISBU requiere comprar nueve (09) soluciones de vivienda en el Proyecto Norte Club Tiburones II, las cuales deben ser entregadas a las familias beneficiarias de la reubicación con la escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, antes del día 30 de junio de 2021.

De acuerdo a lo anterior, es necesario que la Unión Temporal Bucaramanga AM informe al INVISBU la ubicación de estas unidades de vivienda especificando la nomenclatura de cada una de la siguiente manera: número de Torre, número de apartamento y número de matrícula inmobiliaria, con base en la relación de las personas relacionadas en el cuadro anterior.

Se aclara que todas las cláusulas contractuales de la **Unión Temporal Norte Club Tiburones II**, firmadas por las partes intervinientes, se mantienen vigentes a excepción de la variación aceptada para el pago de los nueve (09) apartamentos asignados para el programa de reubicaciones.

Cordialmente;


Juan Manuel Gómez Padilla
Director INVISBU

Proyectó: José Fernando Chaves Gómez - Subdirector Técnico INVISBU 



OFICIO N° 619

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.P0.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 19 de abril de 2021

Señores

Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II

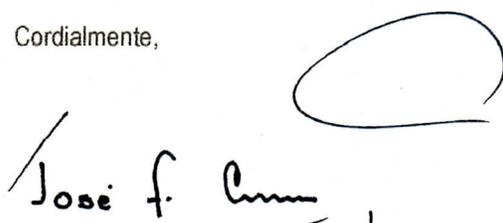
Calle 52 No. 31 - 52

Ciudad

Asunto: Solicitud de notificación por suspensión de obra del proyecto de vivienda NCT II.

Desde el día 15 de marzo de 2021 se suspendieron las actividades constructivas del proyecto Norte Club Tiburones II, solicito se informe el motivo del cese de las obras y la fecha de reinicio de las mismas.

Cordialmente,



JOSÉ FERNANDO CHAVÉS GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 693

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 03 de mayo de 2021

Señores
Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II
Calle 52 No. 31 - 52
Ciudad

Asunto: Solicitud de notificación por suspensión de obra del proyecto de vivienda NCT II.

Desde el día 15 de marzo de 2021 se suspendieron las actividades constructivas del proyecto Norte Club Tiburones II, solicito se informe el motivo del cese de las obras y la fecha de reinicio de las mismas.

Cordialmente,

JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

 INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	OFICIO 0707	Código: F.29.PO.GD
		Versión: 3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 1

Bucaramanga, 25 de marzo de 2022

Señor:
CESAR DAVID GONZALEZ SANTOS
Representante Legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
e mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad

Asunto: Requerimiento atraso obras proyecto Norte Club Tiburones II

Informo nuevamente mi alta preocupación por el incumplimiento en el reinicio de las obras pertinentes para la construcción de los apartamentos del proyecto Norte Club Tiburones II, de acuerdo a lo establecido en el último Cronograma enviado por La UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM.

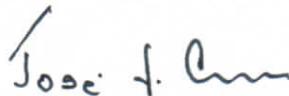
Los compromisos manifestados por ustedes de forma escrita y verbal se siguen incumpliendo afectado de forma directa a los futuros propietarios de los apartamentos y al INVISBU.

Es necesario que se reanuden, en el menor tiempo posible y con varios frentes de trabajo, las siguientes actividades:

- Construcción de los últimos 180 apartamentos
- Construcción del tanque de almacenamiento de agua potable y su estación de bombeo. El suministro
- de agua potable, para los actuales residentes, no es continuo durante las 24 horas de c/día.
- Construcción de la sub estación eléctrica
- Construcción de red conta incendio de las 5 Torres entregadas

También recuerdo nuevamente de conformidad con la cláusula segunda del contrato La Unión Temporal AM debe presentar informes mensuales de los trabajos: Avance de las actividades programadas, registro fotográfico, resultado de los ensayos de los materiales y demás pruebas realizadas, fotocopia del Libro de obra, resumen de las actividades realizadas en el mes, relación del personal empleado en la ejecución de la obra, informe de seguridad industrial, informe de manejo ambiental, actualización del programa de ejecución de obras, acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios al SENA, ICBF y Cajas de compensación familiar. A la fecha dichos informes no han sido recibidos por parte de la supervisión.

Atentamente,



JOSE FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

OFICIO N°0846

Bucaramanga, 20 de abril de 2022.

Doctora:

AZUCENA CÁCERES ARDILA

Secretaria General Concejo de Bucaramanga

Carrera 11 No 34-52 Fase II

Alcaldía de Bucaramanga

Ciudad.

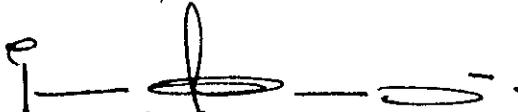
Asunto: Respuesta Preguntas de Gestión INVISBU 4 Cuarto Trimestre y acumulado 2021- H. Concejo de Bucaramanga.

Respetada Dra.

De acuerdo al asunto de la referencia, adjunto archivo con las respuestas correspondientes a las inquietudes planteadas por los H. Concejales en plenaria del Informe de Gestión cuarto trimestre y acumulado vigencia 2021, celebrado el pasado 30 de marzo de 2022 y presentado por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, con los respectivos anexos.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes, quedando atento a cualquier inquietud o requerimiento.

Atentamente;



Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JERÉZ

Director Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga

INVISBU

Proyectó: Carolina Flórez Tavera – Asesor Planeación

Revisó aspectos jurídicos: María Yuliana Valdés Rocero- CPS- Dirección

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edf Colseguros Piso 3 y 4



OFICIO N° 870

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 3

Bucaramanga, 31 de mayo de 2021

Señor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
R/I Unión Temporal Bucaramanga AM
E mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Requerimiento por incumplimiento contractual.

Teniendo en cuenta las quejas que se han venido presentado y en especial de acuerdo al derecho de petición con radicado INVISBU No 20215000919 por parte del Señor Adalberto Flores Suárez, conforme la Resolución No. 612 de 2014 o manual de supervisión del INVISBU, me permito requerirlo en los eventos de inejecución, ejecución indebida, deficiente y/o lenta, y respecto de los siguientes temas particulares:

1. ¿Por qué la UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM, está cobrando la matrícula de servicios públicos a los propietarios de los apartamentos?

Importante dejar de presente que el contrato No. 062 de 2019, suscrito con la Unión temporal en su cláusula PRIMERA, A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, numeral 28 se especifica textualmente lo siguiente:

“Realizar la entrega material de las viviendas con los servicios públicos domiciliarios de agua, energía, alcantarillado, red contraincendios y gas debidamente instalados y funcionando, para el servicio de teléfono, internet y televisión, se debe construir la red interna de telecomunicaciones del inmueble sin incluir el cableado de acuerdo con la norma NTC5797”, y numeral 45 : “Realizar la entrega material de las viviendas a los beneficiarios a paz y salvo por concepto de todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos domiciliarios y cuotas por concepto de administración, cuando sea el caso....”

En el Anexo No.1 a la Unión Temporal Norte Club tiburones II No. 062 de 2019, se deja en claro en las Especificaciones Generales de las obras básicas de urbanismo interno y especiaciones que debe tener cada una de las viviendas del proyecto, en su página 1, párrafo No. 5 lo siguiente:

“Las instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales y puntos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida



para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador.”;
párrafo No. 6: “Los servicios públicos domiciliarios, incluido el gas, se entregarán debidamente instalados y funcionando. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores”.

De acuerdo a lo anterior, el costo de las matrículas de servicios públicos no debe ser asumido por los propietarios, si no por la UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM, por lo cual requiero con urgencia sea aclarado de parte de ustedes esta situación.

2. ¿Por qué no se está cumpliendo presuntamente con la obligación del pago de salarios a los empleados y de igual manera porque la obra no se encuentra en ejecución?

Si bien es cierto que dentro de la UNION TEMPORAL No. 062 de 2019, existe en su cláusula PRIMERA, literal A. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, numeral 40 lo siguiente

“No existirá ningún vínculo entre las personas que contrate la Unión Temporal Bucaramanga AM para el desarrollo del proyecto y el INVISBU”

Es nuestro deber como entidad pública, que, si existe la obligación por parte de ustedes de responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas como se estipula en la cláusula primera, literal B, numeral 16; por tanto, solicito sea explicado la razón principal del por qué no se está cumpliendo supuestamente con el pago de los salarios a los empleados.

Respecto a la obra, que se encuentra inactiva en estos momentos, se informa que esta situación genera un incumplimiento respecto al cronograma de ejecución de actividades y por ende a los numerales 7 y 14 de la cláusula PRIMERA, literal B en la cual se especifica

“7. Entregar el cronograma estimado de la obra a la firma del acta de inicio y dar cumplimiento a su programación y 14. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de la obra”.

Igualmente, en repetidas ocasiones se ha solicitado a usted el motivo del cese de las actividades de la obra y hasta el momento no se ha tenido respuesta a ninguno de los oficios y/o requerimientos de los siguientes oficios:

- Oficio No. 434 del 18 de marzo de 2021
- Oficio No. 619 del 19 de abril de 2021
- Oficio No. 693 del 03 de mayo de 2021



OFICIO N° 870

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 3 de 3

En razón a lo anterior, lo requiero para que rinda una explicación de lo que está sucediendo y de igual manera como se va a cumplir a cabalidad con la construcción y escrituración de las torres faltantes, teniendo en cuenta que el plazo estimado vence a mediados de diciembre del presente año.

3. ¿Por qué no se ha hecho la entrega de la póliza actualizada de acuerdo a la prórroga en plazo No 2 y otro sí modificatorio del 19 de abril de 2021?

Respecto a este punto requiero se allegue a la mayor brevedad la actualización de las pólizas correspondientes a la Prórroga en plazo No. 2 y otro si modificatorio firmado el día 19 de abril de 2021. Usted debe saber que el no cumplimiento de este requisito contractual tiene consecuencias de tipo legal.

4. Rampa para discapacitados sector parqueadero entrada a torres 1, 2, 3, 4 y 5

En cuanto a la rampa para discapacitados que debe ser ubicada en la bahía de parqueaderos en la entrada de las torres 1, 2, 3, 4 y 5, lo requiero formalmente para se presente una propuesta para la construcción de la misma en la ubicación que previamente se estimó con el Ing. Jhon Alexander Guerrero en su calidad de Director de Obra.

5. Rejillas en los canales abiertos de recolección de aguas lluvias

Respecto a este punto es necesario que se instalen las rejillas de sosco con el fin de evitar obstrucciones en la tubería de desagüe.

De acuerdo a lo anterior, se otorga un plazo máximo de 10 días calendario para responder el presente requerimiento, que se realiza conforme la función del artículo 3 numeral 13, de la RESOLUCIÓN No. 612 de 2014 o manual de supervisión del INVISBU.

Cordialmente,

JOSÉ FERNANDO CHÁVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

Proyectó: Ing. Diana Carolina Torres J, Contratista Subdirección Técnica.





OFICIO N° 1073

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 25 de junio de 2021

Señor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
R/I Unión Temporal Bucaramanga AM
E mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Cronograma de trabajo

Por medio del presente oficio solicito hacer llegar en el menor tiempo posible el nuevo cronograma de trabajo del proyecto habitacional que viene realizando La Unión Temporal Bucaramanga AM en Norte Club Tiburones II.

El INVISBU requiere con primordial interés conocer la ubicación exacta y la fecha precisa de entrega de los nueve (09) apartamentos destinados para la reubicación de las familias damnificadas por lo ocurrido en el asentamiento Nuevo Horizonte de La Mano de Dios, del municipio de Bucaramanga.

Cordialmente,

JOSÉ FERNANDO CHÁVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 1082

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento

Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 28 de junio de 2021

Señor
José Miguel Díaz Sandoval
Asesor Jurídico Dirección INVISBU
asesor.juridico@invisbu.gov.co
Ciudad.

Asunto: Remisión para revisión del documento de Resolución de modificación de la Resolución 421 de 2016.

Por medio del presente, me permito remitir para su revisión y aprobación, el documento de propuesta de Resolución de modificación de los artículos segundo, tercero, quinto, octavo y noveno de la Resolución 421 del 2016 "Por la Cual se establece el procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de beneficiarios para el programa de mejoramiento de vivienda urbano y rural del municipio de Bucaramanga".

Se anexa copia de la Resolución 421 del 2016 (3 folios).

Total folios adjuntos: 8

Cordialmente,

Ing. JOSÉ FERNANDO CHÁVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

Proyectó: Arq. Erika Díaz Sossa – Contratista Subdirección Técnica



OFICIO N° 1125

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 02 de julio de 2021

Señor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
R/I Unión Temporal Bucaramanga AM
E mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Actualización de pólizas proyecto Norte Club Tiburones II y citación a reunión

Solicito sea allegada en el menor tiempo posible la actualización de la póliza de seguros de obras civiles todo riesgo construcción No. CM000776, expedida por la aseguradora CONFIANZA, teniendo en cuenta que la vigencia de esta fue hasta el día 30 de junio de 2021.

Adicional a esto, me permito citarlo a una reunión el día 06 de julio de 2021 a las 3:00 pm, con el fin de tratar temas relacionados con la Construcción del proyecto de Vivienda Norte Club Tiburones II con el nuevo director del INVISBU, el Ingeniero Cesar Camilo Hernández Hernández.

Cordialmente,

JOSÉ FERNANDO CHÁVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

Proyectó: Ing. Diana Carolina Torres J, Contratista Subdirección Técnica.



OFICIO N° 1297

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

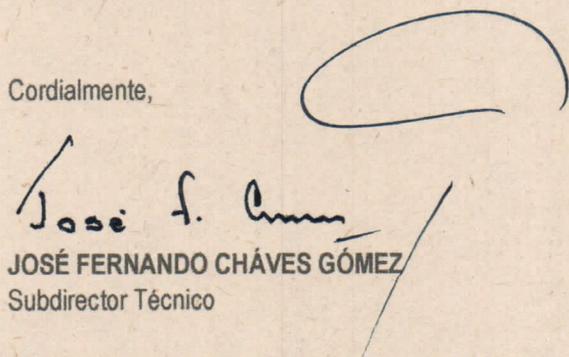
Bucaramanga, 16 de julio de 2021

Doctor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
R/I Unión Temporal Bucaramanga AM
E mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Citación a reunión.

Por medio del me permito citarlo a una reunión el día 19 de julio de 2021 a las 3:00 pm, con el fin de tratar temas relacionados con la Construcción del proyecto de Vivienda Norte Club Tiburones II con el director del INVISBU.

Cordialmente,



JOSÉ FERNANDO CHÁVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 1373

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 29 de julio de 2021

Doctor
JHON FABIO PARADA ALVARADO
R/I Unión Temporal Bucaramanga AM
e mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Citación a reunión.

Por medio del presente me permito citarlo a una reunión el día martes 03 de agosto de 2021 a las 8:30 a.m. en las instalaciones del Instituto, con el fin de atender a los beneficiarios de la reubicación del asentamiento humano Nuevo Horizonte en compañía de la Unidad Municipal de Gestión del Riesgo, respecto a la construcción y entrega de las soluciones de vivienda ubicada en el proyecto de Vivienda Norte Club Tiburones II.

Cordialmente,

José F. Chaves
JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 2476

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 2

Bucaramanga, 09 de agosto de 2021

Señor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
R/I Unión Temporal Bucaramanga AM
E mail: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Remisión por competencia de solicitud radicado INVISBU N° 20218001564

Respetuosamente me dirijo a usted con el fin de remitir por competencia derecho de petición enviado por Jhon Eric Salamanca, habitante de Norte Club Tiburones II – torre 5 apartamento 402, quien solicita se dé cumplimiento al artículo 52 de la ley 675 de 2001, en cuanto a la administración provisional del proyecto de vivienda, en donde solicita lo siguiente:

*"Nosotros los abajo firmantes propietarios del **CONJUNTO DE VIVIENDAS NORTE CLUB FASE II**, nos acogemos al Artículo 23 de la Constitución Nacional Derecho de Petición para obtener respuesta sobre el incumplimiento de falta de Administrador Provisional en nuestra Propiedad Horizontal. es claro que el INVISBU contrato como constructor responsable del proyecto a la CONSTRUCTORA VALU.*

*Por lo anterior solicitamos se de cumplimiento a lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y se asigne una Administración Provisional que incluya la instalación de un servicio de vigilancia para la copropiedad la activación de los cuartos de aseo y los servicios básicos que se deben tener para poder tener una convivencia segura y sana dentro de la copropiedad. los abajo firmantes nos hemos visto muy afectados por los hurtos que se han presentado en las áreas comunes del conjunto, situaciones que están poniendo en riesgo la integridad de niños y adultos.
(...)*

Por lo anterior solicitamos los firmantes se cumpla con la Ley y se asigne dicha administración y se nos reúna como copropietarios para dar inicio a esta Administración Provisional"

La cláusula segunda, del contrato suscrito con el INVISBU que establece:

"Obligaciones del contratista y/o unionista (Unión Temporal Bucaramanga AM), establece en su numeral 39, lo siguiente: "Ejercer la Administración Provisional o nombrar al tercero a quien éste designe esto significa que la administración provisional estará en cabeza del CONSTATISTA RESPONSABLE DEL PROYECTO, o quien éste designe. El administrador provisional elaborará un presupuesto de gastos e ingresos, el cual tendrá vigencia durante la Administración Provisional. La Administración Provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual podrá hacerse una vez se haya transferido, el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de las unidades privadas que



OFICIO N° 2476

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 2 de 2

conforman la copropiedad. Una vez se cumpla la condición antes citada, el Administrador Provisional comunicará tal hecho para que dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes la Asamblea General de Propietarios se reúna y haga el nombramiento definitivo. En el evento de no reunirse la Asamblea, EL CONTRATISTA RESPONSABLE DEL PROYECTO, o quien éste designe, nombrará el Administrador definitivo a quien entregará la Administración de la Copropiedad”

Por lo Anterior, le solicito darle cumplimiento al artículo 52 de la ley 675 de 2001 y a las obligaciones del contratista con la designación del responsable de la administración provisional. Doy traslado del escrito para lo respectivo a sus competencias. Reitero a la disposición del INVISBU de hacer entrega del cuarto aseo para su uso.

Cordialmente,

JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

Anexo: Cinco (5) folio. Solicitud radica por página web del INVISBU.

Revisó aspectos técnicos: Ing. José Fernando Chaves Gómez – Subdirector Técnico
Revisó aspectos jurídicos: Abg. José Miguel Díaz Sandoval – Asesor Jurídico Dirección



OFICIO N° 2489

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga, 10 de agosto de 2021

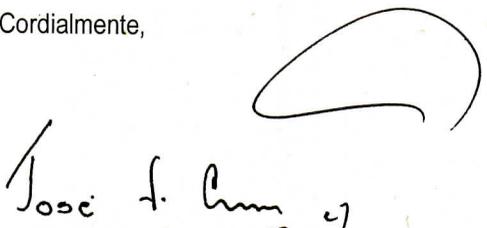
Doctor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
Representante legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Solicitud de notificación de trabajo de obra del proyecto Norte Club Tiburones II.

En atención a la construcción y entrega de las soluciones de vivienda destinadas para los nueve (9) beneficiarios de la reubicación del asentamiento humano Nuevo Horizonte, el constructor Unión Temporal Bucaramanga AM, en reunión con los beneficiarios, la Unidad de Gestión del Riesgo y la Subdirección Técnica del INVISBU el día 3 de agosto de 2021, se comprometió a iniciar labores en la torre destinada para esta población el nueve (9) de agosto de 2021. Solicito se informe el motivo por el cual, no se ha iniciado a trabajar en la torre 9.

Adicionalmente, de acuerdo a la programación de obra radicada por ustedes en día 12 de julio de 2021, el avance general de obra proyectado, no corresponde al ejecutado; solicito así mismo se informe el motivo y las acciones correctivas a tomar por ustedes para cumplir con el cronograma de obra.

Cordialmente,



JOSÉ FERNANDO CHAVÉS GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 3019

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga 7 de agosto de 2021

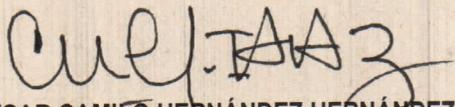
Doctor
CESAR DAVID GONZÁLEZ SANTOS
Representante legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

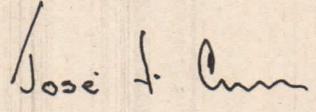
Asunto: Convocatoria a comité técnico del Proyecto de Vivienda Norte Club Tiburones II.

En atención al avance de obra del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Norte Club Tiburones II, el INVISBU los convoca a un comité técnico:

Fecha: viernes 20 de agosto de 2021
Hora: 8: 00 am
Lugar: Calle 36 # 15-32 - Edificio Colseguros Pisos 3

Cordialmente,


CESAR CAMILO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Director


JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



INVISBU

Instituto de Vivienda de Interés Social
y Reforma Urbana de Bucaramanga

**GOBERNAR
ES HACER**

Proceso:
Proyección Habitacional, Vivienda Nueva y
Mejoramiento

Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 1

OFICIO N° 4266

Bucaramanga, 27 de septiembre de 2021

Señor:
CESAR DAVID GONZALEZ SANTOS
Representante Legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Citación a comité técnico del Proyecto Norte Club Tiburones II

En atención al avance de obra del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Norte Club Tiburones II, el INVISBU se permite convocarlos a un comité técnico.

Fecha: 1 de octubre de 2021

Hora: 9:00 am

Lugar: Calle 36 # 15-32 piso 3 - Edificio Colseguros

Cordialmente,

CESAR CÁMILO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Director

JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edf Colseguros Piso 3 y 4

www.invisbu.gov

OFICIO N° 4635

Bucaramanga, 04 de noviembre de 2021

Señor:
CESAR DAVID GONZALEZ SANTOS
Representante Legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
Email: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad

Referencia: Respuesta radicado INVISBU # 202111002645

En respuesta a email recibido el día 26 de octubre de la presente anualidad y radicado en la entidad con el número de la referencia, en mi condición de supervisor me permito realizar las siguientes observaciones:

1. La supervisión de obra no está de acuerdo con el nuevo Cronograma entregado. Las fechas no son reales; por ejemplo:

- La entrega de La Torre 7 estaba indicada para el 17 de octubre de 2021. Hoy 03 de noviembre de 2021 tiene muchas actividades por realizar, (mampostería, enchapes, baños, puertas, ventanas, acabados puntos fijos, impermeabilización losa de cubierta, instalaciones eléctricas, domo en cubierta, acabado fachadas, etc...). Se estima que en veinte (20) días hábiles se pueden entregar todos los apartamentos de esta Torre, siempre y cuando mejoren el ritmo de trabajo. En obra, en esta Torre el día de hoy solo se encontraban cinco (5) personas laborando, teniendo suficiente espacio y tareas para disponer de una mayor cantidad de trabajadores.
- El inicio de labores en La Torre 10 está indicada para el 27 de septiembre de 2021. Hoy 03 de noviembre solo se ha realizado el movimiento de tierra y no se cuenta en obra ni con el acero de refuerzo para la cimentación. Dice el cronograma que esta Torre se entrega en su totalidad el 28 de noviembre de 2021, lo cual es técnicamente imposible.

2. En la suspensión unilateral de las obras de La Torre 10 no tiene ninguna responsabilidad El INVISBU. Cuando se firmó La UNION TEMPORAL NORTE CLUB TIBURONES II, ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - "INVISBU" - Y LA UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR,

OFICIO N° 4635

ESCRITURAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II No. 062 DE 2019, las partes ya conocían suficientemente las condiciones en que El INVISBU entregaba el Lote. En el documento que legaliza La Unión Temporal se expresa textualmente en La Clausula Tercera - **Obligaciones del INVISBU - 2). Entregar y transferir a la sociedad fiduciaria constituida por el contratista (unionista) de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Entidad, el predio identificado con cédula catastral # 01.06.0724.003.000, con matrícula inmobiliaria # 300-251459, el cual será entregado a título de subsidio en especie para el proyecto de vivienda NORTE CLUB TIBURONES II.**

Es más, La Unión Temporal Bucaramanga AM cambió el proyecto urbanístico inicial, entregado por El INVISBU, con el conocimiento pleno de las particularidades topográficas y físicas del Lote para esa fecha.

El INVISBU no debe realizar las adecuaciones del Lote como se menciona en el e - mail recibido; sic *"pues el deber de su posición, como fideicomitente aportante del predio, era de entregar un terreno en óptimas condiciones para la construcción de nuestro proyecto de vivienda, es decir libre de cualquier estructura existente"*. No entendemos por qué razón hasta la fecha se presenta esta queja, habiéndose entregado el Lote en el mes de abril de 2019. Recuerdo a la constructora **Valu** que el área de la que se está hablando ha sido utilizada, desde el inicio de las obras, como zona para el depósito de los sobrantes de excavación.

Es importante recordar que en la CLÁUSULA SEGUNDA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y/O UNIONISTA (UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM), se expresa el numeral 31. *Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción"*, es decir, se especifica claramente que este tipo de situaciones son únicamente responsabilidad del constructor.

3. Aprovecho el presente oficio para recordarles lo siguiente:

- El plazo de ejecución del contrato de La Unión temporal vence el próximo mes de diciembre, por lo cual es necesario que se evalúen las condiciones técnicas y se ajusten los cronogramas de obra para que se pueda terminar dentro del plazo establecido. En La Unión Temporal establecida cualquier modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.
- Además del atraso en la construcción de las viviendas, también se evidencia un atraso en las siguientes actividades: a). Construcción del tanque de almacenamiento de agua potable, (el suministro de agua potable, para los actuales residentes, no es continuo durante las 24 horas de c/día. b). Construcción de sub estación eléctrica. c). Construcción de la red contra incendio de las 5 Torres entregadas.
- De conformidad con la cláusula segunda del contrato debe La Unión Temporal AM debe presentar informes mensuales de los trabajos: Avance de las actividades programadas, registro fotográfico, resultado de los ensayos de los materiales y demás pruebas realizadas, fotocopia del Libro de obra, resumen de las actividades realizadas en el mes, relación del personal empleado en la ejecución de la obra, informe de seguridad industrial, informe de manejo ambiental, actualización del programa de

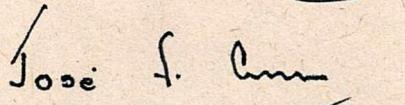


OFICIO N° 4635

ejecución de obras, acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios al SENA, ICBF y Cajas de compensación familiar. A la fecha dichos informes no han sido recibidos por parte de la supervisión.

Por lo anterior me permito citarlos el próximo 12 de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m. en las instalaciones del INVISBU con el fin de revisar el cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones II".

Cordialmente,



JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

OFICIO N° 4683

Bucaramanga, 11 noviembre de 2021

Señor:
CESAR DAVID GONZALEZ SANTOS
Representante Legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
Email: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta radicado Invisbu No. 202110002618

En respuesta a e mail recibido el 02 de noviembre del año en curso, enviado por La constructora Valu Santander, en mi condición de supervisor me permito realizar las siguientes observaciones:

1. El INVISBU no presenta ninguna confusión en el modelo de asociación conformada con ustedes. En el anterior oficio enviado por el INVISBU, el pasado 08 de noviembre en el numeral 2, se dice textualmente: **"Cuando se firmó La UNION TEMPORAL NORTE CLUB TIBURONES II, ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - "INVISBU" - Y LA UNION TEMPORAL BUCARAMANGA AM PARA CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, ESCRITURAR Y HACER ENTREGA DEL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II No. 062 DE 2019, las partes ya conocían suficientemente las condiciones en que El INVISBU entregaba el Lote"**; lo cual desmiente lo escrito por ustedes. El INVISBU tiene bien claro que tipo de Unión Temporal se firmó.
2. El INVISBU cree necesario que las comunicaciones entre los asociados se formalicen a través de oficios radicados en las correspondientes oficinas, a efectos de dejar constancia de las actuaciones de las partes.
3. La supervisión del INVISBU ve con bastante preocupación el injustificado atraso en la construcción de las viviendas, la construcción del tanque de almacenamiento de agua potable, la construcción de la sub estación eléctrica y la construcción de la red contra incendio de las cinco torres entregadas.
4. Para el inicio de la construcción de La Torre 7, personalmente y en la obra, le indique a su antiguo Director de obra la ubicación de los colectores de aguas lluvias y aguas residuales construidos por El INVISBU, para que tuviera en cuenta esta situación y localizara la cimentación alejada de las zanjas de las redes de alcantarillado, (no tiene nada que ver con la red de acueducto como usted lo manifiesta en el e mail). Su director de obra junto a su comisión de topografía hizo caso omiso de esta sugerencia técnica y localizó una esquina de La Torre 7 sobre una de las zanjas del alcantarillado. La supervisión, a tiempo, advirtió sobre el riesgo que esto podía ocasionar, (posibles asentamientos diferenciales de la

OFICIO N° 4683

cimentación), lo cual derivó en la construcción de unos pilotes que garantizaran la estabilidad de la estructura. Resalto que la localización de la obra obedeció solo al criterio de su equipo técnico y por lo tanto es su responsabilidad los errores cometidos allí.

5. No es cierto que en el movimiento de tierra para la construcción de las Torres 6 y 10 se encontró un COLISEO COMPLETO bajo tierra. Solo se halló una gradería en concreto como componente de una cancha de mini fútbol que allí existía. Le recuerdo que La Unión Temporal AM conocía de antemano las características topográficas y físicas del Lote que entregó el INVISBU, desde antes de iniciar los trabajos del proyecto. Así mismo en la verificación técnica realizada en campo, se constató que esta estructura no es impedimento alguno, ni ocasiona riesgo alguno para la continuidad de la obra por tratarse de un elemento de fácil demolición.

6. De manera oficial, le recuerdo que para el 12 de noviembre de 2021 a las 9:00 a.m. se citó a una reunión en las instalaciones del INVISBU con el fin de revisar el cumplimiento de las obligaciones inherentes al proyecto de vivienda "Norte Club Tiburones II".

Por último, invito a realizar conjuntamente con La comunidad beneficiada, en el sitio del proyecto, una entrega oficial de los últimos cien (100) apartamentos construidos, para el próximo mes de diciembre en la fecha y hora que ustedes dispongan

Cordialmente,



José F. Chaves
Ing. JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO N° 258

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.29.PO.GD V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 1 de 2

Bucaramanga, 19 de febrero de 2021

Señores

Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II

Calle 52 No. 31 - 52

L. C.

E. S. M.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU les reitera oficio 044 enviado físicamente con fecha 19 de enero de 2021 a La Unión Temporal Contrato No. 062 de 2019, solicitando respuesta a los siguientes requerimientos concernientes a la construcción de los apartamentos de La urbanización Norte Club Tiburones II:

1. A la fecha no se cuenta con los resultados del laboratorio de concreto, de las pruebas realizadas durante los meses de noviembre y diciembre de 2020. Se hace necesario entregar estos resultados al INVISBU.
2. ¿Cuándo se inicia la construcción del tanque de almacenamiento de agua potable y la subestación eléctrica con su respectiva acometida?
3. ¿Cuándo finaliza la construcción de la red contra incendio de las Torres 1, 2, 3, 4 y 5?
4. Cuáles fueron los argumentos para cambiar la cimentación de la Torre 1? Anexar los respectivos soportes técnicos firmados por el especialista en la materia.
5. Como se resolverá el inconveniente del canal que capta, transporta y evacua las aguas provenientes del muro de contención construido en el costado Sur de las Torres 1 y 2? Se ha detectado que dicho canal está siendo obstruido por materiales de construcción, (arena y escombros).
6. ¿En qué estado se encuentra la certificación RETIE de las instalaciones y aparatos eléctricos de Las Torres 1, 2, 3, 4 y 5?
7. Se solicita la actualización del cronograma de ejecución del proyecto, con fechas exactas.
8. Se solicita una copia de todos los planos del proyecto aprobados por la correspondiente Curaduría urbana municipal con su respectiva Licencia de construcción.
9. Es necesario conocer el sistema de impermeabilización de las losas de cubierta de las Torres.



OFICIO N° 258

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

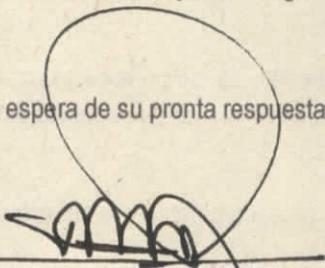
SGC: F.29.PO.GD.V2.0 Fecha 12-02-2021

Página 2 de 2

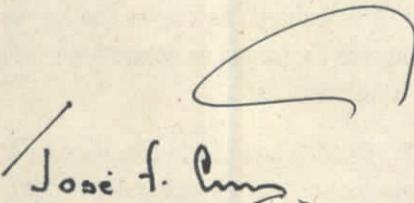
A su vez se realizan las siguientes recomendaciones:

- Construir una rampa de acceso al andén perimetral de La Torre 5, para facilitar la circulación de discapacitados. Ya se tiene una idea objetiva de la ubicación de esta rampa.
- Para la construcción de las once Torres faltantes, se recomienda nuevamente, levantar los muros en mampostería a la vista, (que conforman el sistema estructural), antes de fundir las losas de entepiso. El procedimiento que se viene realizando hasta la fecha, es decir en Las Torres 2, 3, 4 y 5 facilita la aparición de fisuras indeseables en dichas losas.
- Actualizar y hacer llegar al INVISBU, las pólizas contractuales.

En espera de su pronta respuesta,



Ing. Juan Manuel Gómez Padilla
Director INVISBU



Ing. José Fernando Chaves Gómez
Subdirector Técnico INVISBU



Proceso: PROYECCIÓN HABITACIONAL, VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO		
Código: 1200.047		
No Consecutivo 044	Fecha 07.05.18	F.29.PO.GD Versión 1.0 Página 1 de 2

Bucaramanga, 19 de enero de 2020

Señores
Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II
Calle 52 No. 31 - 52
L. C.
E. S. M.

CONSTRUCTORA E INVERSORA VALU LTDA
Calle 52 No. 31-52



RECIBIDO
Fecha
Firma

Richard Henao
19-ene-2021

Como socio unionista activo en La Unión Temporal No. 062 de 2018, de forma cordial, por medio del presente oficio, solicito respuesta a los siguientes requerimientos concernientes a la construcción de los apartamentos de La urbanización Norte Club Tiburones II:

1. A la fecha no se cuenta con los resultados del laboratorio de concreto, de las pruebas realizadas durante los meses de noviembre y diciembre de 2020. Se hace necesario entregar estos resultados al INVISBU
2. Cuando se inicia la construcción del tanque de almacenamiento de agua potable y la subestación eléctrica con su respectiva acometida?
3. ¿Cuándo finaliza la construcción de la red contra incendio de las Torres 1, 2, 3, 4 y 5?
4. Cuáles fueron los argumentos para cambiar la cimentación de la Torre 1? Anexar los respectivos soportes técnicos firmados por el especialista en la materia.
5. Como se resolverá el inconveniente del canal que capta, transporta y evacua las aguas provenientes del muro de contención construido en el costado Sur de las Torres 1 y 2? Se ha detectado que dicho canal está siendo obstruido por materiales de construcción, (arena y escombros).
6. ¿En qué estado se encuentra la certificación RETIE de las instalaciones y aparatos eléctricos de Las Torres 1, 2, 3, 4 y 5?
7. Se solicita la actualización del Cronograma de ejecución del proyecto, con fechas exactas.
8. Se solicita una copia de todos los planos del proyecto aprobados por la correspondiente Curaduría urbana municipal con su respectiva Licencia de construcción.
9. Es necesario conocer el sistema de impermeabilización de las losas de cubierta de las Torres.

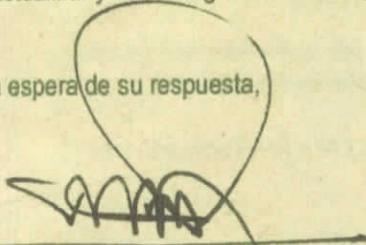


Proceso: PROYECCIÓN HABITACIONAL, VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO		
Código: 1200.047		
No Consecutivo 044	Fecha: 07.05.18	F. 29 PO GD Versión 1.0 Página 2 de 2

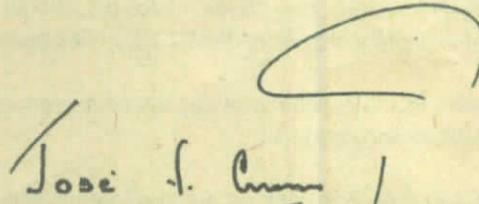
A su vez se realizan las siguientes recomendaciones:

- Construir una rampa de acceso al andén perimetral de La Torre 5, para facilitar la circulación de discapacitados. Ya se tiene una idea objetiva de la ubicación de esta rampa.
- Para la construcción de las once Torres faltantes, se recomienda nuevamente, levantar los muros en mampostería a la vista, (que conforman el sistema estructural), antes de fundir las losas de entrepiso. El procedimiento que se viene realizando hasta la fecha, es decir en Las Torres 2, 3, 4 y 5 facilita la aparición de fisuras indeseables en dichas losas.
- Actualizar y hacer llegar al INVISBU, las pólizas contractuales.

En espera de su respuesta,



Ing. Juan Manuel Gómez Radilla
Director INVISBU



Ing. José Fernando Chaves Gómez
Subdirector Técnico INVISBU



OFICIO N° 0310

Bucaramanga, 08 de febrero de 2022

Señor:
CESAR DAVID GONZALEZ SANTOS
Representante Legal
Unión Temporal Bucaramanga AM
Email: constructoravalusantander@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Requerimiento proyecto Norte Club Tiburones II

De acuerdo a las visitas de obra realizadas por personal del INVISBU y en mi condición de supervisor del proyecto Norte Club Tiburones II, evidenciando atrasos continuos en el sitio de trabajo me permito solicitar la fecha de entrega de las siguientes obras:

- Entrega de los 200 apartamentos faltantes.
- Construcción del tanque de almacenamiento de agua potable.
- Construcción de sub estación eléctrica.
- Construcción de la red contra incendio de las torres entregadas.

A su vez me permito reiterarles que de conformidad con la clausula segunda del contrato la Unión Temporal AM debe presentar informes mensuales de los trabajos: Avance de las actividades programadas, registro fotográfico, resultado de los ensayos de los materiales y demás pruebas realizadas, fotocopia del Libro de obra, resumen de las actividades realizadas en el mes, relación del personal empleado en la ejecución de la obra, informe de seguridad industrial, informe de manejo ambiental, actualización del programa de ejecución de obras, acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes de parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios al SENA, ICBF y Caja de Compensación familiar.

Cordialmente,

JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico

Bucaramanga, 09 de marzo de 2021

Señores

Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II

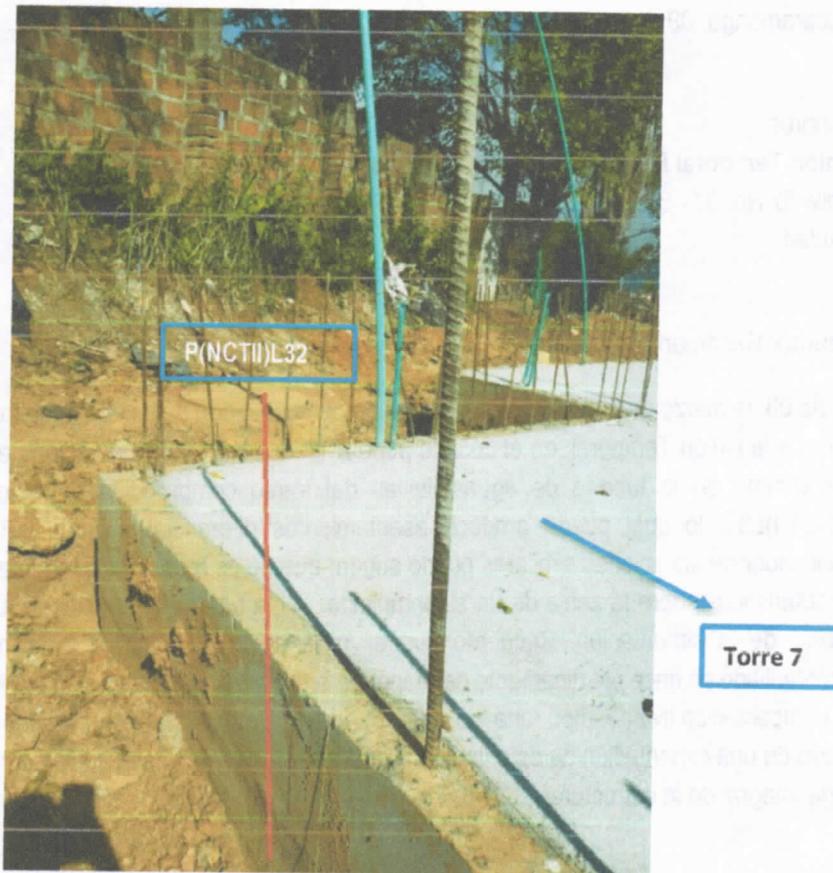
Calle 52 No. 31 - 52

Ciudad

Asunto: Recomendación suspensión labores de obra en la Torre 7 de NCT II

El día 08 de marzo de 2021 se realizó comité de obra junto con el Ing. Jhon Alexander Guerrero director de obra de la Unión Temporal, en el cual se pudo evidenciar que la cimentación de La Torre 7 se construyó por encima de la tubería de aguas lluvias del tramo comprendido entre los pozos P(NCTII)L42 y P(NCTII)L32, lo cual puede producir asentamientos diferenciales en la estructura de dicha Torre. Conocedor de situaciones similares puedo sugerir que no es recomendable cimentar estructuras de estas características sobre la zanja de un alcantarillado, así la tubería se encuentre a más de 3,00 metros por debajo de la cimentación. Recuerdo que el inicio de la compactación del relleno de una zanja de alcantarillado se hace prácticamente de manera manual y las capas sub siguientes se realizan con equipos de compactación liviano, (tipo rana y/o saltarín), que no proporcionan densidades óptimas del suelo para el apoyo de una cimentación de este tipo. Hay que tener presente que el suelo de cimentación también hace parte integral de la estructura.





De acuerdo a lo anterior me permito recomendar no continuar los trabajos de construcción de la estructura de la Torre 7 hasta no tener una solución técnica al problema presentado con el fin de evitar posibles inconvenientes en un futuro.

Me permito solicitar un concepto a su Geotecnista respecto a este tema, con el propósito de encontrar una solución en el menor tiempo posible y así no afectar la programación del proyecto.

Atentamente,



José f. Chaves
JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico



OFICIO No. 424
RESPUESTA DERECHO DE PETICION

Proceso:
Proyección Habitacional Vivienda Nueva Y
Mejoramiento
Código Dependencia:
1200

SGC: F.46.PO.GD V0.4 Fecha 04-03-2021

Página 1 de 1

Bucaramanga 17 de marzo de 2021

Señores
Unión Temporal Bucaramanga AM – NCT II
Cesar David González Santos
Calle 52 No. 31 - 52
Ciudad

Asunto: Traslado por competencia a solicitud de información radicado INVISBU No. 20213000471.

Cordial saludo,

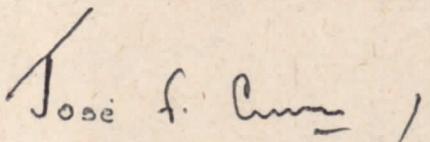
De manera atenta, me permito dar respuesta al Derecho de Petición de la referencia y estando dentro de la oportunidad señalada por el artículo 14 y siguientes de la ley 1755 de 2015, por la cual se regula el Derecho Fundamental y se sustituye el título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el Decreto Legislativo No. 491 del 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y de Derecho.

En atención a comunicación presentada por parte del Señor Luswin García García identificado con cedula de ciudadanía No 91.258.672, comprador del inmueble ubicado en la torre 10 apartamento 103 del proyecto Norte Club Tiburones II, recibida en esta entidad con radicado N° V- 20213000471 de fecha 12 de marzo de 2021, donde solicita que se solucione dudas importantes sobre entrega del inmueble y firma de escrituras prometidas por el vendedor (Constructora Valú) para el mes de marzo de 2021, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, se permite trasladar por competencia este derecho de petición, considerando que incluye temas relacionados con la venta directa del inmueble y la construcción de las torres a cargo de la Constructora Valú, para su debida atención.

De esta manera, la entidad da contestación de manera clara, precisa y de fondo y en los términos y plazos establecidos en la normatividad legal vigente colombiana.

Estaremos atentos a recibir la información requerida en el presente escrito y/o a cualquier duda e inquietud que se presente al correo electrónico: contactenos@invisbu.gov.co.

Atentamente,



JOSÉ FERNANDO CHAVES GÓMEZ
Subdirector Técnico INVISBU

C.C. Luswin García García - garciaガルcialuswin@gmail.com

RESOLUCIÓN No. 104

Abril 01 de 2022

"Por la cual se declara desierto el Proceso de Licitación Pública No. LP-001-2022"

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048 de 1995, el Decreto 0254 de 2001, y por el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y demás normas.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo Primero del Acuerdo 048 de 1995, por el cual se crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU, establece su naturaleza como establecimiento público del orden Municipal y como tal tendrá autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades conforme a las reglas del Derecho Público

Que el numeral 8 del artículo 7 del Decreto 0254 de 2001, establece como funciones de la Dirección del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las funciones y la ejecución de los programas de la entidad, conforme a las disposiciones legales reglamentarias y estatutarias.

Que el literal f. del artículo quinto (5) del acuerdo 048 de 2005, señaló como función del INVISBU, para el logro de su misión la siguiente: "Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones".

Que de conformidad con la necesidades señaladas en el Memorando de requerimiento técnico elaborado por la Subdirección Técnica de la entidad, así como la conveniencia y oportunidad plasmada en los Estudios Previos y los documentos anexos, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, en adelante INVISBU, adelantó un proceso contractual para la SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR, DISEÑAR CONSTRUIR Y COMERCIALIZAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN EL PREDIO LOTE 3 PROYECTO LA ESTACION FASE 2 Y FASE 3 CAFÉ MADRID DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA.

La modalidad de selección correspondió a LICITACION PUBLICA, para lo cual se aplicará lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018), el artículo 2.2.1.1.2.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, y lo estipulado en las demás atinentes a la modalidad de selección.

Que para adelantar el presente proceso de selección el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU, a través de Subdirección Técnica en su condición de Oficina Gestora, realizó las condiciones del mercado y realizó el Estudio del Sector económico con base en el cual se estableció que en el presente proceso no hay un valor estimado del contrato, por cuanto el contrato que se pretende celebrar no contará con ninguna erogación presupuestal por parte del INVISBU y dado que las inversiones se realizan por las gestiones del contratista, el presente proceso no tiene ningún valor, ni genera obligación de pago para ninguna de

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edf Colegueros Piso 3 y 4


www.invisbu.gov.co

las partes intervinientes en este proceso de selección, de conformidad con las especificaciones y estudios técnicos establecidos, determinando igualmente los requisitos exigidos a los proponentes para participar en la presente convocatoria, tal y como se evidencia en los estudios previos y proyecto de pliego de condiciones.

Que para el fin indicado, el INVISBU mediante Resolución No. 059 del 24 de febrero de 2022 resolvió dar apertura al proceso de selección No LP-001-2022, después de agotar la etapa de observaciones al proyecto de Pliego de Condiciones y respuesta a las mismas presentadas por los diferentes interesados.

Que dentro de la oportunidad establecida en los pliegos de condiciones, a través del cronograma establecido en la plataforma SECOP II, se presentó una propuesta para participar dentro del proceso de selección, correspondientes a las empresa: UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA CM.

Que en desarrollo del proceso de evaluación, el comité evaluador jurídico, encontró que el único proponente del proceso se encontraba inmerso en una causal de rechazo establecida expresamente en el Pliego de Condiciones, referente a la falta de presentación de la garantía de seriedad de la oferta, razón por la cual se procedió a emitir informe de rechazo de la propuesta, lo cual implica que el proponente no se encuentra en la posibilidad de continuar participando en el proceso ni de que su propuesta sea plenamente evaluada.

Que frente a este causal, no existe posibilidad alguna de aplicación del principio de subsanabilidad, en tanto el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1882 de 2018 determinó, de manera expresa, que «la no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma», dejando claro que se trata de un documento de obligatoria presentación junto con la propuesta y que materializa los principios de seriedad e irrevocabilidad de la oferta.

Que en este orden de ideas, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 9 de la Ley 1150 de 2007, en relación con la Audiencia obligatoria para la ADJUDICACIÓN del proceso, cabe igualmente aclarar que en virtud del rechazo de la propuesta del único proponente dentro del proceso, se torna igualmente irrelevante la realización de la misma, en tanto la consecuencia de ello es la necesidad de Declaratoria de Desierto del Proceso ante la imposibilidad de realizar una selección objetiva.

Que cabe señalar que la entidad otorgó el término de traslado de cinco (5) días hábiles para que el proponente presentara sus correspondientes observaciones en torno al rechazo de su propuesta, y con anterioridad a la expedición y publicación del presente acto administrativo, las mismas fueron resueltas, confirmando la decisión de rechazo ante la falta de presentación de la garantía de seriedad de la oferta, mas allá de los argumentos expuestos en torno a la imposibilidad de expedición de la misma, toda vez que se trata de una causal específica contemplada tanto en el Pliego de condiciones como en una norma de rango legal.

Que en consecuencia de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 numeral 18 de la ley 80 de 1993 que señala: "La declaratoria de desierta de la licitación o concurso únicamente procederá por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva y se declarará en acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión", la entidad considera procedente declarar desierto el presente proceso, teniendo en cuenta que la propuesta del único proponente dentro del proceso, fue rechazada por parte del comité evaluador jurídico, conforme a lo expuesto en el presente acto administrativo.

Que el presente acto administrativo se encuentra expedido conforme a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 24° de la ley 80 de 1993.

Que en mérito de lo expuesto, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU declarará desierto el presente proceso de Licitación Pública No. LP-001-2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el proceso de Licitación Pública No. LP-001-2022 cuyo objeto es "*SELECCIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA CON EL PROPÓSITO DE FORMULAR, DISEÑAR CONSTRUIR Y COMERCIALIZAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN EL PREDIO LOTE 3 PROYECTO LA ESTACION FASE 2 Y FASE 3 CAFÉ MADRID DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA*" conforme a los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Contra la presente resolución procede recurso de reposición y el ejercicio de la acción contractual, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 77 de la ley 80 de 1.993, el cual establece: "Los actos administrativos que se produzcan con motivo u ocasión de la actividad contractual sólo serán susceptibles de recurso de reposición y del ejercicio de la acción contractual, de acuerdo con las reglas del Código Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).



ING. ANDRES BARRAGAN JEREZ
Director

Proyectó Aspectos Jurídicos: Luis Carlos Martínez Prada – Abogado Contratista Subdirección Jurídica 

Aprobó Aspectos Jurídicos: María Yuliana Valdés Rossero – Abogada Contratista Dirección 

Revisó Aspectos Jurídicos: Neyde Fernanda Contreras Supelano – Subdirectora Jurídica 

INVISBU

Instituto de Vivienda de Interés Social
y Reforma Urbana de Bucaramanga

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

BALANCE GENERAL

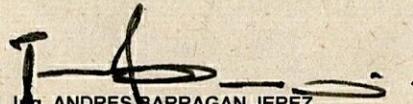
Código: F.01.PO.GF

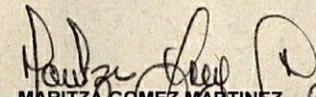
Versión: 2.0

Fecha: 31.01.2019

DICIEMBRE 31 DE 2021

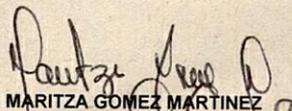
CODIGO	ACTIVO	NOTAS		CODIGO	PASIVO	NOTAS	
	CORRIENTE		8.930.338.832,55		CORRIENTE		5.021.118.704,50
11	Efectivo	3	7.915.611.977,17	24	CUENTAS POR PAGAR		4.890.125.401,50
1105	CAJA		0,00	2401	Adquisicion de Bienes y Servicios	8	1.854.052.841,05
110501	Caja Principal		0,00	2403	Transferencias por pagar	9	87.062.764,00
110502	Caja Menor		0,00	2407	Recursos a favor de terceros	9	8.360,00
1110	BANCOS Y CORPORACIONES	3	7.915.611.977,17	2424	descuentos de nomina	9	0,00
111005	Cuentas corrientes	3	563.147.821,82	2430	Subsidios Asignados	10	2.896.155.897,45
111006	Cuentas de Ahorro	3	7.351.889.529,69	2436	Retencion en la Fuente e Impuesto de timbre	10	16.681.945,00
111090	Otros Depositos en Instituciones Financieras	3	574.625,66	2440	Imptos contribuciones y tasas por pagar	10	36.163.594,00
12	INVERSIONES	4	1.005.694.830,00	2490	Otras cuentas por pagar	10	0,00
1211	Inversiones Administracion de Liquidez	4	1.000.000.000,00	25	BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	11	130.993.303,00
121140	CDT Sudameris Reubicaciones	4	1.000.000.000,00	2511	Salarios y prestaciones sociales	11	130.993.303,00
1216	inversiones patrimoniales	4	5.693.030,00		NO CORRIENTE		31.003.278,00
121602	Sociedades de economia mixta	4	5.693.030,00	27	PROVISIONES	12	31.003.278,00
1223	Administracion de Liquidez	4	1.800,00	2701	Litigios y demandas		31.003.278,00
122313	Aceptaciones		1.800,00		TOTAL PASIVO		5.052.121.982,50
13	CUENTAS POR COBRAR	5	9.032.025,38				
138490	Otras cuentas por cobrar	5	9.032.025,38	3	PATRIMONIO	13	5.019.029.994,24
				31	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	13	5.019.029.994,24
	NO CORRIENTE		1.140.813.144,19	3105	Capital Fiscal	13	-1.182.394,58
				3110	Resultados del Ejercicio	13	5.020.212.388,82
16	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	1.103.353.656,19				
160501	Terrenos	6	929.029.972,00				
1665	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina	6	201.834.936,63				
1670	Equipos de Comunicacion y Computacion	6	298.945.081,27				
1675	Equipos de Transporte, Traccion y elevacion	6	169.042.494,34				
1685	Depreciacion Acumulada		-495.498.828,05				
19	OTROS ACTIVOS	7	37.459.488,00				
1905	Bienes y servicios pagados por anticipado		37.459.488,00				
	TOTAL ACTIVO		10.071.151.976,74		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		10.071.151.976,74
83	Deudoras de Control	16	358.864.770,00	91	Responsabilidades Contingentes	16	2.734.910.221,40
89	Deudoras por Contra	16	358.864.770,00	99	Acreedoras por Contra	16	2.734.910.221,40


Ing. ANDRES BARRAGAN JEREZ
Director


MARITZA GOMEZ MARTINEZ
Profesional Universitario Grado 22
Contador Publico
TP-36774-T

INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		Código: F.29.PO.GF
	ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL		Versión: 0.4
			Fecha: 31.01.2019
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL			
DICIEMBRE 31 DE 2021		NOTAS	
CODIGO	CUENTAS		
	INGRESOS	14	10.800.249.229,89
44	TRANSFERENCIAS		10.091.850.760,00
4428	Municipales		10.091.850.760,00
48	OTROS INGRESOS		708.398.469,89
4802	Financieros		25.767.294,89
4808	Otros Ingresos Ordinarios		682.631.175,00
	GASTOS	15	5.780.036.841,07
51	DE ADMINISTRACION		3.200.895.495,09
5101	Sueldos y Salarios		1.331.618.789,00
5103	Contribuciones efectivas		362.787.673,00
5104	Aportes sobre la Nomina		76.989.100,00
5107	Prestaciones sociales		557.245.736,00
5108	Gastos de personal diversos		448.323.263,47
5111	Generales		406.154.922,62
5120	Impuestos, contribuciones y tasas		17.776.011,00
53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		42.907.231,89
5360	Depreciacion de propiedades		42.907.231,89
54	TRANSFERENCIAS		16.148.064,00
5423	Otras transferencias Fondos de pensiones		16.148.064,00
55	GASTO PUBLICO SOCIAL		2.519.147.841,70
5504	Vivienda		2.519.147.841,70
58	OTROS GASTOS		938.208,39
5890	Otros gastos diversos		938.208,39
	SUPERAVIT DEL EJERCICIO		5.020.212.388,82


 Mg. ANDRES BARRAGAN JEREZ
 Director


 MARITZA GOMEZ MARTINEZ
 Profesional Universitario Grado 22
 Contador Publico
 T.P 36774-T

NOTA 1 ENTE ECONÓMICO

EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", es un establecimiento público descentralizado del orden municipal, con autonomía administrativa, presupuesto propio y patrimonio independiente, fue creado el 25 de agosto de 1,995, mediante el Acuerdo Municipal No 048. Mediante Decreto 0254 del 28 de diciembre de 2,001, la Alcaldía de Bucaramanga establece la estructura administrativa del Instituto de Vivienda de Interés Social reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU y se determinan las funciones generales; que tiene como objeto desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbana y rural, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1,989 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo referente a la vivienda de interés social y promover las organizaciones populares de vivienda

NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES

MARCO NORMATIVO IMPLEMENTACION

El 13 de julio de 2,009, se expidió la ley 1314, por la cual se regulan los principios de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia y se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan los responsables de vigilar su cumplimiento. La Contaduría General de la nación, el 8 de octubre de 2,015 emite la Resolución 533 con la cual incorpora en el régimen normativo de contabilidad pública a las entidades de gobierno en la cual establece las normas de reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, modificada con la Resolución 484 del 17 de octubre de 2,017, modificada con la Resolución 218 de 2020 y además establece que las entidades de gobierno tienen un tiempo de preparación obligatoria modificada por la Resolución 693 del 6 de diciembre de 2,016, con un tiempo de aplicación comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2,018. Con resolución 306 del 13 de julio de 2,018, se adopta en nuevo marco normativo para entidades y con la Resolución 454 del 23 de octubre de 2,019 se hacen las modificaciones a este, para dar cumplimiento a la Resolución 385 del 3 de octubre de 2,018 y la carta circular del 3 de noviembre de 2,018 expedida por la Contaduría General de la nación.

BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de información financiera (NIIF), adoptadas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles), y por la Contaduría General de la Nación de Colombia, en vigencia a la fecha del cierre contable.

TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF

Los Estados financieros al 31 de diciembre de 2,018 son los primeros estados financieros anuales preparados de acuerdo con las normas de la Contaduría General de la Nación como marco normativo para las entidades de gobierno, estos estados financieros han sido preparados con las políticas descritas a continuación

PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Objetivo: Establecer las bases contables para la presentación de los estados financieros de propósito general del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU.

Alcance: Esta política se aplica a los estados financieros de propósito general del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU elaborados y presentados de acuerdo al marco normativo para la entidades de gobierno en Colombia.

DIRECTRICES

RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS: El INVISBU, reconocerá un Activo cuando en el estado de situación financiera sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros, tengan el control total del mismo y además su costo puede ser medido en forma fiable, de lo contrario reconocerá un gasto en el resultado integral. El INVISBU no reconocerá una contingencia como Activo a menos que exista la certeza de que el se desprenderán beneficios económicos hacia el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

RECONOCIMIENTO DE PASIVOS: el INVISBU reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando: Tenga una obligación al final del periodo en el que se informa. Es probable que el INVISBU tenga que transferir recursos que incorporen beneficios económicos. El importe de la liquidación de ese pasivo puede ser medido en forma fiable. El instituto de Vivienda, no reconocerá una contingencia como pasivo contingentes de una obligación adquirida en una combinación de negocios.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS: El INVISBU reconocerá el ingreso en el estado de resultados integral cuando exista un incremento de los beneficios económicos futuros relacionados con el incremento de un Activo (cuentas por cobrar, efectivo o equivalente al efectivo, o un decremento de un pasivo, anticipo de clientes) que pueda medirse con fiabilidad.

RECONOCIMIENTO DEL GASTO: Procede directamente del reconocimiento y la medición de Activos y pasivos: El INVISBU reconocerá gastos en el estado de resultados integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento de un Activo (la depreciación de los activos o del incremento de un pasivo (cuentas por pagar, proveedores, acreedores, provisiones entre otras) que puedan ser medidos con fiabilidad.

PRESENTACIÓN RAZONABLE

Los estados financieros del INVISBU presentaran razonablemente, la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo para garantizar la representación fiel de las transacciones y que este sea útil para los diferentes usuarios en la toma de decisiones.

NEGOCIO EN MARCHA. El INVISBU prepara sus estados financieros sobre la base que esta en funcionamiento continuara sus actividades de operaciones dentro de futuro previsible. Si existiera la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones del instituto dichos estados deberán prepararse sobre una base diferente.

BASE DE ACUMULACIÓN

El INVISBU reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurran y no cuando se recibe el pago o dinero u otro medio equivalente al efectivo; de igual forma se registrarán en el sistema de información y se informarán sobre ellos en los estados financieros.

ESENCIA SOBRE FORMA:

Las transacciones y otros hechos económicos del Invisbu se reconocerá atendiendo a su esencia económica independientemente de la forma legal que le de origen.

UNIFORMIDAD: El INVISBU mantendrá la presentación y clasificación de las partidas de los estados financieros de un periodo a otro a menos que exista un cambio en la naturaleza de las actividades, indique o ponga de manifiesto que el cambio permitirá tener la información en forma más fiable y relevante.

FRECUENCIA DE LA INFORMACION: El INVISBU, presentará y publicará un juego completo de estados financieros, en forma mensual.

RESPONSABILIDAD POR LA ELABORACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES La Dirección General del INVISBU, es el encargado de establecer las políticas contables, ya que estas hacen parte integral de los estados financieros que son de su responsabilidad. Además debe seleccionar las mejores alternativas, en cuanto al reconocimiento, medición, revelación y presentación de la información contable y financiera, para que este cumpla con los principios y requisitos técnicos establecidos por la Contaduría general de la Nación.

ESTRUCTURA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El INVISBU genera un conjunto completo de estados financieros, que comprende: estado de situación financiera, estado de resultado integral, Notas contables a los estados financieros, en las cuales se incluye las políticas contables y demás revelaciones explicativas.

IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros deben ser objeto de identificación clara, y en su caso perfectamente distinguidos de cualquier otra información. El INVISBU presentará un juego completo de estados financieros de forma anual, cuando existan cambios sobre el periodo en que se informa el INVISBU revelará, ese hecho y la razón por la cual se realizó el cambio. En moneda funcional y la presentación en pesos colombianos

NOTA No 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Corresponde de liquidez inmediata que se registran en caja, cuentas corrientes y de ahorros que maneja la entidad, presenta todos los dineros que ingresan como consignaciones a las cuentas del INVISBU como las transferencias del municipio las cuales van a cubrir los gastos de funcionamiento y los gastos de inversión además los ingresos como personería jurídica, contribuciones, recursos para reubicaciones, etc.... las conciliaciones se realizan en forma mensual.

11	EFECTIVO EQUIVALENTE AL EFECTIVO			7.915.611.977,17
110501	Cajas menores	En diciembre 28 de 2021 se efectuó el cierre de las dos cajas menores de la entidad		-
1110	BANCOS Y CORPORACIONES			7.915.611.977,17
111005	Cuentas corrientes			563.147.821,82
	Banco ITAÚ	401368923	funcionamiento	30.467.422,99
	Banco Davivienda	4636999654	inversión	456.002.485,69
	Banco Davivienda	46369998623	funcionamiento	76.677.913,14
111006	Cuentas de ahorro			7.351.889.529,69
	Banco GNB Sudameris	90700870910	Inversión - subsidios	45.947.859,13
	Banco BBVA	200005760	Reubicaciones antes del 2,006	791.353.009,05
	Banco BBVA	200006842	Funcionamiento	505.324.678,00
	Banco BBVA	200006859	Reubicaciones Min. De Vivienda	996.601.328,00
	Banco Davivienda	360537518	Funcionamiento	316.735.697,04
	Banco Colpatria	402027720	Inversión - subsidios	120.663.782,26
	Bancolombia	6312	Inversión - Contribuciones	19.027,30
	Bancolombia	53810	inversion-contribuciones	560.500.000,00
	Banco ITAÚ	485012141	Inversión	4.014.744.148,91
111090	Otros depósitos en instituciones financieras			574.625,66
	FiduDavivienda	4630000410	Inversión	15.812,12
	Fiduciaria popular	25878	inversión	558.813,54

NOTA No 4 INVERSIONES

Registra Los recursos invertidos en CDT Certificados de deposito a termino, y las acciones de entidades del orden municipal

12	INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS			1.005.694.830,00
121140	Certificados depósitos a termino	CDT -GNB Sudameris	Reubicaciones Ministerio de vivienda	1.000.000.000,00
121602	Sociedades de economía mixta		Empresa de aseo de Bucaramanga \$3	5.693.030,00
122313	Inversiones de administra de liquidez		Empresa de telecomunicaciones de Bucaramanga	1.800,00

NOTA No 5 CUENTAS POR COBRAR

Activos que representan derechos a reclamar en efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia del desarrollo del objeto misional del Invisbu. En esta cuenta además se registran las entidades que adeudan dinero a la entidad como el Banco GNB Sudameris por el hurto de la cuenta bancaria, las incapacidades de los funcionarios y otros que forman parte de las actividades de la entidad. En el proceso por hurto en el delito de transferencias no consentidas agravadas en concurso con violación de datos personales agravados en una cuenta de ahorro del Banco GNB Sudameris No 90700836150 por valor de \$ 97,862,700 hurto sucedido en mayo del año 2,016. De los cuales a la fecha se han recuperado \$89.357.257.62, quedando por recuperar \$8.505.442.38

13	CUENTAS POR COBRAR			9.032.025,38
860.050.750	BANCO GNB SUDAMERIS	dineros por recuperar del fraude efectuado al Banco de la cuenta de ahorros 836150 en mayo del año 2,016		8.505.442,38
901.097.473	MEDIMAS EPS SAS	Incapacidad de Claudio Meneses		72.500,00
830.003.564	EPS FAMISANAR	Incapacidad de Carlos Miguel Martinez		177.497,00
890.903.938	BANCOLOMBIA	Gastos financieros recuperables		4.288,00
800.251.440	E.S.P Sanitas	Incapacidad Fernando Villamizar		272.298,00

NOTA No 6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Representa los activos fijos y muebles de propiedad del INVISBU, el terrero el Naranjal ubicado en el Tolima el cual se recibe como parte de pago de una deuda de Copexbanca con la entidad. Se realiza avalúo en el 2,017, el cual fue contratado por el Señor Mauricio Gomez propietario de la mayor parte del terreno donde se determina un valor de \$900 valor del metro cuadrado y teniendo en cuenta las descripciones y el sondeo del mercado se analiza la necesidad de realizar un avalúo corporativo por parte del Invisbu para establecer el valor real del predio para registrar un valor real en los estados financieros.

El equipo de transporte y los equipos de computo los muebles y enseres son depreciados por el método de línea recta en forma mensual.			
16	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		1.103.353.656,19
1605	TERRENOS	Naranjal Tolima	929.029.972,00
1665	Muebles y Enseres y Equipo de oficina	Todos los muebles y demás utilizados por los funcionarios	201.834.936,63
1670	Equipo de comunicaciones y computación	Los computadores y medios de comunicaciones	298.945.081,27
1675	Equipo de Transporte	Dos vehículos adscritos a la subdirección técnica y a la dirección	169.042.494,34
1685	Depreciación acumulada	Depreciación línea recta mensual	(495.498.828,05)
NOTA No 7 OTROS ACTIVOS			
Registra los demás activos que no forman parte de los anteriores como los avances y anticipos entregados los seguros pagados etc....			
19	OTROS ACTIVOS		37.459.488,00
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	Compra seguros todo riesgo, Axa Colpatria para protección de los bienes del Invisbu se amortiza mensualmente desde el momento de la compra	37.459.488,00
NOTA No 8 CUENTAS POR PAGAR			
Las cuentas por pagar a cargo del Invisbu a favor de terceros, por concepto de los saldos de los contratos que se encuentran en ejecución, los desembolsos de los subsidios complementarios para vivienda, estampillas municipales y departamentales por pagar recaudadas en el mes al igual que las retenciones en la fuente, reteteico recaudadas y los dineros de las reubicaciones de los barrios de zona norte al igual que los dineros enviados por el Ministerio de vivienda de los 117 beneficiarios de reubicaciones			
24	CUENTAS POR PAGAR		4.890.125.401,50
2401			1.854.052.841,05
240101	Adquisición de bienes y servicios		117.798.674,35
	Allianz seguros de vida		14.994.000,00
	axa colpatria seguros		783.900,91
	Central de suministros		3.752.422,39
	Comfenalco Santander		62.163.465,00
	Coinsa asociados		13.099.900,00
	Sejarpi cta		8.137.248,00
	Daniel garcia Hernandez		1.148.294,91
	Electrobooster sas		5.597.760,00
	Lan Security Networks		5.013.715,14
	Sergio Arturo Rangel Supelano		2.250.000,00
	Servicios funebres san pedro		412.625,00
	Servicios postales nacionales		445.343,00
24010201	CXP proyectos de inversion		86.760.379,67
	Clementina Cala Cala		45.426.300,00
	Luis Carlos Martinez Prada		4.000.000,00
	Marinelba ortega Torrado		7.722.471,00
	Nelson AndresPaez Macias		2.500.000,00
	Johanna patricia Perez Valdivieso		7.722.471,00
	Carlos Felipe Ramirez Ordoñez		4.766.666,67
	Jhonn Alexander Roman Pabon		7.722.471,00
	Roque armando Arenas Carrillo		2.900.000,00
	Sergio Andres Villamizar Mateus		4.000.000,00
24010204	Compromisos 2020		73.735.454,00
	Cubides Cadena Luz Marina		43.890.150,00
	Gelvez Escalante Diana		7.461.326,00
	Luna Navarro Eder		7.461.326,00
	Maestre Liñán ELEANA		7.461.326,00
	Restrepo Sandoval Martha		7.461.326,00
24010205	Compromisos 2021		1.575.758.333,03
	Ariate Ingenieria Construccionsn sas		1.330.204.941,00
	axa colpatria seguros		1.454.065,00
	ColorBlack sas		7.771.160,00
	Cooperativa integral de trabajo asociado		1.714.284,00
	Humberto Delgado Niño		45.426.300,00
	Emermedica		70.043,00
	Equilatero Arquitectura e Ingenieria		120.946.382,70
	Emanuel Gomez Macias		1.160.000,00
	Ingenia soluciones sas		13.730.600,00
	Juan Pablo Marin Mora		2.833.333,33
	Jhon Alexander Serrano Fajardo		3.726.667,00
	Servicios Postales Nacionales		1.294.257,00
	Oliva Suarez Melo		45.426.300,00
NOTA No 9 DESCUENTOS DE NOMINA			
Aportes a seguridad social de los empleados de nomina del Invisbu, aportes a sindicatos, cooperativas, embargos judiciales, libranzas			
2403	TRANSFERENCIAS POR PAGAR		87.062.764,00
240315	Caja de previsión Social Municipal	Cesantías mensuales	
	Colfondos cesantias	Cesantias para pago del año 2021	6.237.111,00
	Porvenir Cesantias	Cesantias para pago del año 2021	35.181.624,00
	Fondo nacional del ahorro	Cesantias para pago del año 2021	25.262.187,00

	Preteccion cesantias	Cesantias para pago del año 2021	20.381.842,00
2407	Recursos a favor de terceros	Aliria Rojas Briceño	8.360,00
2424	DESCUENTOS DE NOMINA		
242401	Aportes a Fondos Pensionales		
Colfondos			
Colpensiones			
Porvenir			
Protección			
242402	Aportes a Seguridad Social en Salud		
Cooomeva			
EPS Sanitas			
Famisanar			
Nueva EPS			
Salud total			
242407	Libranzas - descuentos por nomina		
ASTDEMP			
Banco Davivienda			
Banco GNB Sudameris			
Compañía de Seguros Bolívar			
COOPSERP			
Financiera COOMULTRASAN			
Fionecoop Ltda.			
SANDERCOOP			
Servicios Fúnebres San Pedro			
SUNET			
SINTRAMUNICIPALES			
NOTA No 10 SUBSIDIOS ASIGNADOS			
<p>Cifras por concepto de los recursos asignados y no utilizados por los beneficiarios de las reubicaciones de los barrios José María Córdoba, Villa Helena, Villa Rosa de riesgo A y B con los convenios interadministrativos del 8 de junio de 2001 del barrio Villa Rosa según fallo 767-2001, convenio 7 de junio de 2002, Villa Helena fallo 2016-2000 y convenio del 23 de abril de 2,001 con adicional del 2 de abril de 2,002 de José María Córdoba según la acción popular 2371-1999, fallos proferidos por el tribunal contencioso administrativo de Santander, convenio en los cuales se anudan esfuerzos administrativos y financieros de las entidades INURBE en liquidación, Alcaldía de Bucaramanga, INVISBU y el barrio José María Córdoba participa el liquidado Instituto de Crédito Territorial, para reubicar las viviendas de estos barrios en zona norte en riesgo. En el mes de mayo ingresa en esta cuenta los dineros de los 117 beneficiarios por reubicar correspondientes al liquidado INURBE, para que el Invisbu los administre y cumpla con el fallo favor de los barrios a reubicar. Se relacionan las retenciones en la fuente del mes por pagar a la Dian, las retenciones de Ico a pagar a la Alcaldía de Bucaramanga; las estampillas departamentales y Municipales, el recaudadas del mes en curso y en otras cuentas por pagar los fondos de solidaridad y garantías del mes; ICBF, SENA</p>			
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS		2.896.155.897,45
101	Reubicaciones zona norte convenio interadministrativo en el 2,006		791.353.009,05
102	Otras reubicaciones diferentes a zona norte		108.201.560,40
103	Subsidios Ministerio de Vivienda según Resolución 149 del 2021 relaciona 117 beneficiarios		1.996.601.328,00
2436	RETENCION EN LA FUENTE Y RETEICO		16.681.945,00
2440	ESTAMPILLAS MUNICIPALES Y DEPARTAMENTALES		36.163.594,00
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		-
Fondo de Solidaridad y garantía - sobre nomina			-
ICBF - aportes sobre nomina			-
SENA - aportes sobre nomina			-
NOTA No 11 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS			
<p>Representa las retribuciones al personal de nomina del Invisbu, los cuales se otorgan en contraprestación de los servicios. Se establecen en virtud de las normas legales vigentes aplicables a la relación laboral existente con la entidad, se provisionan mensualmente de acuerdo a los porcentajes establecidos por la norma laboral vigente para los funcionarios públicos sobre las prestaciones sociales de los empleados, al igual que los aportes por parte del patrono a los riesgos laborales, aportes pensionales del empleador, salud y los aportes a las cajas de compensación</p>			
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		130.993.303,00
2511	Salarios y prestaciones sociales		130.993.303,00
251101	Nomina por pagar	Liquidacion Ricardo Cediel y nomina de interes a las cesantias funcionarios año 2021	33.604.175,00
251102	Cesantías		-
251103	Interés a la cesantías		-
251104	Vacaciones		25.471.538,00
251105	Prima de Vacaciones		22.856.022,00
251106	Prima de servicios		-
251107	Prima de Navidad		-
251109	Bonificaciones		49.061.568,00
251111	Aportes a riesgos laborales		-
251122	Aportes a fondos pensionales -Empleador		-
251123	Aportes a seguridad en salud		-
251124	Aportes a cajas de compensación		-
NOTA No 12 PROVISIONES			
Se registran las provisiones de las demandas y litigios que la entidad tiene en su contra y que están prontos a salir a su favor o en contra			
27	PROVISIONES		31.003.278,00
2701	Litigios y demandas	Demandas de Olga Lucia Álvarez, Gustavo Adolfo Días -Bocapradera	31.003.278,00

NOTA No 13 PATRIMONIO INSTITUCIONAL

El patrimonio de la entidad esta constituido por los superávit o déficit acumulado de los ejercicios anteriores y el lote del naranjal Tolima. A la fecha el patrimonio presenta saldo positivo posterior al año anterior que presentaba un saldo negativo, por la acumulación de los déficit de los años anteriores

31	PATRIMONIO	5.019.029.994,24
3105	CAPITAL FISCAL	(1.182.394,58)
310506	Capital fiscal	(1.182.394,58)
3110	Superávit del ejercicio a Diciembre 31 de 2021	5.020.212.388,82

NOTA No 14 INGRESOS

Ingresos están representados en beneficios económicos, representados en las transferencias municipales, nacionales o departamentales, y en los ingresos con contraprestación como personería jurídica en el registro de representación legal en propiedad horizontal del municipio de Bucaramanga y son operaciones ejecutadas directamente por el Invisbu, además el registro de las recuperaciones, contribuciones que recibe el ente publico para desarrollar su misión institucional, rendimientos financieros etc....

4	INGRESOS	10.800.249.229,89
44	Transferencias Municipales	10.091.850.760,00
2802	Inversión	6.534.770.760,00
2803	Funcionamiento	3.557.080.000,00
48	Otros Ingresos	708.398.469,89
4802	Ingresos Financieros	25.767.294,89
4808	Otros Ingresos Ordinarios	682.631.175,00

NOTA No 15 GASTOS

Los gastos del Invisbu se encuentran clasificados en los gastos de funcionamiento donde forman parte los gastos de nomina y todo lo relacionado con el funcionamiento, las provisiones, depreciaciones y amortizaciones; el gasto publico en inversión social, destinado para el desarrollo de nuestra misión y sus objetivos y por ultimo en otros gastos donde se registran las aproximaciones y otros no clasificados en los anteriores.

5	GASTOS	5.780.036.841,07
51	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	3.200.895.495,09
5101	Sueldos y Salarios	Salarios y prestaciones sociales, funcionarios de nomina 1.331.618.789,00
5103	Contribuciones efectiva	Aportes a caja de compensación, salud pensión, riesgos, sindicatos 362.787.673,00
5104	Aportes sobre la Nomina	Aportes ICBF, SENA 76.989.100,00
5107	Prestaciones Sociales	Todos los pagos de prestaciones sociales, provisiones 557.245.736,00
5108	Gastos de personal diversos	Capacitaciones, bienestar, viáticos, contratistas 448.323.263,47
5111	Generales	Todos los gastos necesarios para el buen funcionamiento de las oficinas 406.154.922,62
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	Cuota de fiscalización y auditaje 17.776.011,00
53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	42.907.231,89
5360	Depreciación de propiedades	Depreciación de los bienes de la entidad 42.907.231,89
54	TRANSFERENCIAS	16.148.064,00
5423	Otras transferencias - fondos de pensiones	transferencias a los fondos de pensiones y cesantías 16.148.064,00
55	GASTOS PUBLICO SOCIAL	2.519.147.841,70
5504	Vivienda de Interés social	Gastos relacionados con todo lo necesario para el desarrollo de la misión y objetivos de la entidad en vivienda de interés social 2.519.147.841,70
58	OTROS GASTOS	938.208,39
5890	Gastos Diversos	Otros gastos no clasificados en los rubros anteriores 938.208,39

NOTA No 16 CUENTAS DE ORDEN

Registros utilizados para anotar eventos, operaciones que no afectan el Activo, pasivo o patrimonio de la entidad, no implica un cambio en la estructura del Balance General o de la situación financiera. Se encuentran registradas las deudas de los beneficiarios de los diferentes barrios desarrollados por el Invisbu, y los posibles fallos y litigios en contra de la entidad. en el año 2021 se incluyen los subsidios complementarios de vivienda, porque no existe seguridad sobre el pago del total de los subsidios y este valor infla el rubro de gastos de inversion, afectando los estados financieros de la entidad.

8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	
83	DEUDORAS DE CONTROL	
8390	OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL	358.864.770,00
1	BARRIO CLAVERIANO	52.607.794,00
2	BARRIO LA ESTACIÓN	143.931.550,00
3	BARRIO CIUDADELA CAFÉ MADRID	139.483.736,00
4	BARRIO PORTAL CAMPESTRE	345.160,00
5	BARRIO NUEVA COLOMBIA	22.496.530,00
8915	DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA	358.864.770,00
1	BARRIO CLAVERIANO	52.607.794,00
2	BARRIO LA ESTACIÓN	143.931.550,00
3	BARRIO CIUDADELA CAFÉ MADRID	139.483.736,00
4	BARRIO PORTAL CAMPESTRE	345.160,00
5	BARRIO NUEVA COLOMBIA	22.496.530,00
9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	
91	RESPONSABILIDADES CONTINGENTES	2.734.910.221,40
9120	LITIGIOS Y DEMANDAS	2.460.535.369,40
1	BARRIO BOCA PRADERA	498.761.863,24
2	FÉNIX CONSTRUCCIONES	1.309.024.599,00
3	CONSORCIO ALTOS DE BETANIA	77.896.685,00

4	PEDRO ANTONIO HURTADO FORERO	68.264.746,16
5	JUAN EVANGELISTA VELANDIA	405.587.476,00
6	JORGE ARDILA ROJAS	101.000.000,00
9190	OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES	274.374.852,00
Subsidios complementarios de vivienda asignados 2021		
9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	
99	ACREEDORAS POR CONTRA	2.734.910.221,40
9905	RESPONSABILIDADES CONTINGENTES POR CONTRA	2.460.535.369,40
1	BARRIO BOCA PRADERA	498.761.863,24
2	FÉNIX CONSTRUCCIONES	1.309.024.599,00
3	CONSORCIO ALTOS DE BETANIA	77.896.685,00
4	PEDRO ANTONIO HURTADO FORERO	68.264.746,16
5	JUAN EVANGELISTA VELANDIA	405.587.476,00
6	JORGE ARDILA ROJAS	101.000.000,00
9905	OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES POR EL CONTRARIO	274.374.852,00
Subsidios complementarios de vivienda asignados 2021		



MARITZA GOMEZ MARTINEZ
Profesional Universitario Grado 22
Contador Publico

INFORME PATRIMONIAL DE DICIEMBRE 2021 DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. "INVISBU"

El patrimonio del Instituto de vivienda de Interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga INVISBU corresponde al valor de los activos, después de deducir todos los pasivos, por regla general su saldo debe ser de naturaleza crédito; no obstante, este puede presentar saldo debito producto de haber obtenido perdida en ejercicios anteriores y de forma continua, si bien en algunos periodos tiene saldo positivo, también puede presentar saldos negativos como consecuencia de las pérdidas acumuladas de varios ejercicios de años anteriores, como sucedió en el Invisbu durante los años 2.015,2.016,2.018,2.019.

En el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre/2021, el patrimonio de la entidad no está presentando saldo negativo, ya que los ingresos acumulados del año 2021 con corte 31 de diciembre tienen un valor de \$ 10.800.249.229.89 y los gastos \$ 5.780.036.841.07 dando como resultado, un superávit del ejercicio de \$ 5.020.212.388.82 Presentando un saldo positivo del patrimonio a la fecha de corte.

Los movimientos patrimoniales se presentan al registrar el resultado del estado de actividad financiera económica y social. Y otros movimientos como el registro de devoluciones por pagos equivocados de terceros a la entidad, correspondientes a vigencias anteriores y solicitados por los interesados. Y los saldos a favor de la entidad por liquidación de contratos de vigencias anteriores.

En el mes de diciembre el patrimonio presento un cambio frente al periodo anterior, por el saldo a favor del Invisbu en la liquidación de los saldos de los contratos y el fenecimiento de una reserva del año 2020. Los cuales son: saldo a favor del Invisbu del contrato de interventoría de Construmarcas No 065 de 2.019 por valor de \$82.812.43.

El fenecimiento de los RP de cuatro subsidios complementarios de vivienda que no fueron solicitados por los beneficiarios y estos perdieron la vigencia por valor de \$29.845.304. Contratos liquidados y subsidios complementarios asignados de vigencias anteriores, dando como resultado el ingreso a patrimonio como recuperación de la afectación que había tenido en el año 2.019 y 2020 en la cuenta de gastos de inversion, valor que afecto el resultado del ejercicio en el año 2019 y 2020.

En el mes de diciembre se registro un mayor valor al lote El naranjal Tolima por el avaluó que se hizo y el comité de saneamiento contable ordeno ajustar el valor en el Balance de la entidad. Subiendo el lote en el patrimonio un valor de \$ 363.378.337.

Los movimientos del patrimonio que se registran, son los estrictamente necesarios, para presentar unos estados financieros reales, transparentes y confiables.

Cordialmente,



MARITZA GOMEZ MARTINEZ
Profesional Universitario grado 22
Contador Público
T.P 36774-T

RESOLUCIÓN No. 014

Bucaramanga, 18 de enero de 2022

Página 1 de 5

"Por la cual se constituyen las Reservas de Apropriación Presupuestal del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, "INVISBU" correspondientes a la vigencia Fiscal de 2021"

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA
URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"**

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el acuerdo No 048 de 1995 y Decreto 254 de 2001 y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, el Concejo Municipal de Bucaramanga creó el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga — INVISBU como un 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.
2. Que, el numeral 8 del artículo 7 del Decreto Municipal No. 0254 de 2001, establece como funciones de la Dirección del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU-, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las funciones y la ejecución de los programas de la Entidad, conforme a las disposiciones legales reglamentarias y estatutarias.
3. Que, el artículo 89 del Decreto Municipal No. 111 de 1996 "*Estatuto Orgánico de Presupuesto*" señala que "... al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que a 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídas y desarrollen el objeto de la aprobación. Las reservas presupuestales solo podrán utilizarse para cancelar los compromisos que le dieron origen".
4. Que, el Decreto Municipal No. No. 0192 del 21 de diciembre del 2021, "*Por medio del cual se liquida el presupuesto general de rentas y gastos del municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 fijado mediante Acuerdo No. 039 de 15 de diciembre de 2021*", en su artículo 19 dispone que "*las reservas presupuestales y las cuentas por pagar de los órganos que conforman el Presupuesto General del Municipio, correspondientes al año 2021, deberán constituirse a más tardar el 1 de febrero del año 2021 y remitirse a la Secretaria de Hacienda Municipal en la misma fecha. Las primeras serán constituidas por el Secretario de Hacienda (u ordenador del gasto) y el jefe de presupuesto o quien haga sus veces, y las segundas por el Secretario de Hacienda (o por el ordenador del gasto) y el tesorero Municipal (o de cada órgano) ...*".
5. Que, el artículo 16 de la Resolución No. 0426 del 27 de diciembre del 2021, autoriza al Director del instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU, a partir del primero de enero del 2022, para constituir por resolución las cuentas por pagar y reservas, incorporarlas reservas presupuestales y otros recursos del balance constituidos a 31 de diciembre de 2021, con sus respectivas fuentes de financiación y de conformidad con la Ley 819 de 2003.
6. Que, por razones ajenas a la programación de los gastos de inversión de algunos contratos no se recibieron a satisfacción los bienes o servicios pactados a fecha de cierre 31 de diciembre de 2021, dando lugar a la constitución de Reservas de Apropriación Presupuestal.
7. Que, el artículo 4 del Acuerdo 03 del 21 de septiembre del 2021 del Consejo Directivo del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga — INVISBU dispuso: "*Autorizase al Director del Instituto, a partir del primero de enero de 2022, para constituir por resolución las cuentas por pagar y reservas, incorporar las reservas presupuestales y otros recursos del balance constituidos a 31 de diciembre de 2021, con sus respectivas fuentes de financiación y de conformidad con la Ley 819 de 2003*"

[Handwritten signature]
R

RESOLUCIÓN No. 014

Bucaramanga, 18 de enero de 2022

Página 2 de 5

8. Que, de acuerdo a soportes allegados a la Subdirección Administrativa y Financiera, en algunos contratos no se recibieron los bienes y servicios pactados a fecha de cierre 31 de diciembre de 2021, por lo tanto, se deben constituir las reservas de apropiación presupuestal que corresponden conforme lo establece la normatividad que regula la materia.
9. Que de acuerdo a la Resolución No 432 del 30 de diciembre de 2021 modificada parcialmente por la Resolución No 013 del 18 de enero de 2022, mediante la cual se amplía la vigencia de unos subsidios familiares de vivienda municipal complementarios; se hace necesario constituir reservas de apropiación a los subsidios asignados y no desembolsados durante la vigencia del 2021 por cuanto los hogares beneficiarios de los mismos no presentaron documentación para su respectivo cobro o legalización debido a que en el mercado inmobiliario no encontraron solución de vivienda de interés social que se ajustara a las condiciones del programa de subsidios de vivienda complementarios de carácter municipal, destinados para población en condición de desplazamiento, víctimas del conflicto armado, discapacidad y población vulnerable con enfoque diferencial, acorde a lo contemplado en la Resolución No. 195 del 2013, Resolución No. 089 del 2017, Resolución No. 282 del 2021, Resolución No. 335 del 2021 emanadas de la Dirección del INVISBU.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. CONSTITUIR las Reservas de Apropiación Presupuestal del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA — INVISBU correspondientes a la vigencia 2021, por la suma de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS CON TRES CENTAVOS (\$1.850.133.185,03) MCTE., las cuales, se relacionan a continuación:

No Registro	Rubro	Descripción	CC/NIT	Beneficiario	Valor reserva
21-00199	2.1.2.01.01.003.03.02	MAQUINARIA DE INFORMATICA Y SUS PARTES Y SUS PIEZAS Y ACCESORIOS	800162721	COOPERATIVA INTEGRAL DE TRABAJO ASOCIADO LIMITADA	1.714.284,00
21-00303	2.1.2.01.01.003.03.02	MAQUINARIA DE INFORMATICA Y SUS PARTES Y SUS PIEZAS Y ACCESORIOS	900938175	COLORBLACK SAS	7.771.160,00
21-00417	2.1.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	1098658333	GOMEZ MACIAS EMANUEL	1.160.000,00
21-00128	2.1.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	800126785	EMERMEDICA S.A. SERVICIOS DE AMBULANCIA PREPAGADOS	70.043,00
21-00181	2.1.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	860002184	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	1.454.065,00

Handwritten signature

RESOLUCIÓN No. 014

Bucaramanga, 18 de enero de 2022

Página 3 de 5

21-00439	2.1.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	900062917	SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A	1.294.257,00
21-00107	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098759619	MURCIA RUEDA CINDY EUGENIA Y/O LAGUADO VERA EDWIN FERNANDO	7.722.471,00
21-00161	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1049025006	MARIN ROJAS ROSA ELENA	7.722.471,00
21-00178	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	91224652	GARCIA HEREDIA FELIX	7.722.471,00
21-00203	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63396213	SILVA CAMPOS MARTHA YANETH	7.722.471,00
21-00271	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1116782392	CAMACHO GARCIA CRISTIAN MANUEL	7.722.471,00
21-00272	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63359739	LOPEZ ARIAS LUZ AMPARO	7.722.471,00
21-00273	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098797762	BLANCO SUAREZ YULISA	7.722.471,00
21-00274	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1005179491	AMAYA MENESES WILLIAM ALFREDO	7.722.471,00
21-00276	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098715878	GARCIA SUAREZ JUAN BAUTISTA	7.722.471,00
21-00370	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098804657	RODRIGUEZ TORRES GERALDINE TATIANA	7.722.471,00
21-00371	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	91507155	PICON GUERRERO DAIRO	7.722.471,00
21-00428	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	52986047	PACHECO FONSECA INDIRA MARIA	7.722.471,00
21-00451	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63276369	SUAREZ MELO OLIVA	45.426.300,00
21-00518	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63560473	BECERRA NOGOA ALIDA MARIA	7.722.471,00
21-00524	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	91266399	DELGADO NIÑO HUMBERTO	45.426.300,00
21-00525	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1129484831	RODRIGUEZ LOPEZ LUIS CARLOS	7.722.471,00
21-00537	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63365893	CAÑIZARES VARGAS YOLANDA	7.722.471,00
21-00538	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA	1098734082	TRIANA	7.268.208,00

Handwritten signature

RESOLUCIÓN No. 014

Bucaramanga, 18 de enero de 2022

Página 4 de 5

		CONSTRUCCION		VILLABONA JENNY PAOLA	
21-00539	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1005163747	PEÑA VILLAMIZAR STEFANIA	7.268.208,00
21-00540	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63542122	TORRES RONDON MARTHA LILIANA	7.268.208,00
21-00541	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098784040	RUEDA PAEZ DIANA CAROLINA	7.722.471,00
21-00542	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	37860194	ROJAS RODRIGUEZ INGRID XIOMARA	7.268.208,00
21-00543	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1012400719	BAUTISTA CASTRO NORLY	7.722.471,00
21-00544	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098672654	LIZARAZO BARRIOS LAURA VANESSA	5.451.156,00
21-00545	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098768627	SURMAY GALINDO JENNIFFER	7.722.471,00
21-00546	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	91239325	MARIN MORA JUAN PABLO	2.833.333,33
21-00549	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	63547529	DE LEON NIEVES VALERIA ANDREA	7.722.471,00
21-00614	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	37828645	VALDIVIESO JAIMES NUBIA	9.085.260,00
21-00616	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098805430	HERNANDEZ BARRIENTOS ANGIE STEFANY	5.451.156,00
21-00617	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098749517	PRADA ZAPATA MAYERLY KATHERINA	5.451.156,00
21-00618	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1095582527	GRANADOS CAMARGO KAREN LILIANA	7.268.208,00
21-00620	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1099210254	TELLO CAICEDO WENDY ALEJANDRA	7.268.208,00
21-00621	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1095817473	GARCES REYES HECTOR ANDRES	7.268.208,00
21-00622	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1127350016	HERNANDEZ RIVERA ANYELI DUGEY	7.268.208,00
21-00623	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098758499	PEÑA DURAN FREDY ALEXANER	7.268.208,00
21-00624	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	13510535	DIAZ ARISMENDI OSCAR JAVIER	7.722.471,00

RESOLUCIÓN No. 014

Bucaramanga, 18 de enero de 2022

Página 5 de 5

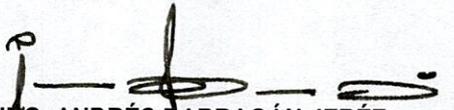
21-00626	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1010098329	MORALES REYES GERALDINE	7.268.208,00
21-00628	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098774868	FONTECHA CHANAGA JONATHAN JAIR	7.268.208,00
21-00629	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	1098695919	DIAZ ARDILA YENNY XIRLEY	7.268.208,00
21-00630	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	28019791	VARGAS QUITIAN RUBY ADRIANA	7.268.208,00
21-00642	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	900593828	ARIETE INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S	1.330.204.941,00
21-00658	2.3.2.02.02.005	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	901272510	EQUILATERO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S	120.946.382,70
21-00424	2.3.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	900815761	INGENIA SOLUCIONES S.A.S	13.730.600,00
21-00597	2.3.2.02.02.009	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	1098654465	SERRANO FAJARDO JHON ALEXANDER	3.726.667,00
TOTAL RESERVAS					1.850.133.185.03

ARTICULO SEGUNDO. Las reservas presupuestales aquí constituidas y que no se ejecuten a 31 de diciembre del 2022, expirarán sin excepción.

ARTÍCULO TERCERO: Una reproducción de la presente resolución será enviada a la Subdirección Administrativa y Financiera y demás oficinas a que haya lugar.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de su expedición y deroga todas las disposiciones que se le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE,


ING. ANDRÉS BARRAGÁN JERÉZ
Director

Revisó aspectos tesorería: Fernando Villamizar González – Tesorero General

Revisó aspectos contables: Maritza Gómez Martínez – Profesional universitario grado 21 Contador Público

Revisó aspectos presupuestales: María Inés Tarazona Vargas– Técnico administrativo

Revisó aspectos administrativos y financieros: Claudia Juliana Roa Ardila – Subdirectora Administrativa y Financiera

Revisó y aprobó aspectos jurídicos: Neyde Fernanda Contreras Supelano - Subdirector Jurídico