MEMORANDO N°247

Bucaramanga, Abril de 2025

PARA: **Arq. CÉSAR CORDERO CÁCERES**
Director

DE: **JORGE CARDOZO RUBÍO**
Subdirector Administrativo y Financiero

ASUNTO: Solicitud de Inicio proceso contractual de Arrendamiento de Stand para la participación del INVISBU en la FERIA INMOBILIARIA 19ª EDICIÓN.

Que, el literal t. 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 dé su objeto social como de sus funciones. De la misma manera el literal 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*".

Que, en el marco del Acuerdo Municipal N 007 de 18 de Junio de 2024 "Por medio del cual se aprueba y adopta el plan de desarrollo *"BUCARAMANGA, AVANZA SEGURA"* para la vigencia *2024-2027",* el cual busca la construcción de un territorio seguro, con oportunidades y una institucionalidad fortalecida que mejore la calidad de vida de las personas en Bucaramanga de acuerdo con el diagnóstico del sector y teniendo en cuenta los principales desafíos de la ciudad, por lo que, el Municipio de Bucaramanga a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU, se ha propuesto metas de resultado asociadas al logro de metas estratégicas, las cuales en materia de vivienda fueron identificadas en la línea estratégica *Territorio Seguro que Progresa con el p*rograma *Acceso a soluciones de vivienda,* que tiene por objetivo el asegurar el acceso a una vivienda digna y asequible para las poblaciones vulnerables del municipio, a través de la construcción, mejora de viviendas y la provisión de subsidios de vivienda, teniendo como meta el beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para el mejoramiento de vivienda, en suelo urbano y rural del municipio, mejoras relacionadas con el saneamiento básico y las condiciones de habitabilidad, para de esta forma generar un impacto positivo en el déficit cualitativo de los ciudadanos y así complementar al componente cuantitativo en lo referente a las condiciones precarias al mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad de las vivienda de los bumangueses.

Que, el INVISBU fue creado mediante el Acuerdo No. 048 del 25 de agosto de 1995 como un establecimiento público del orden Municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente; el cual tiene como misión liderar, orientar, coordinar, concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados, así como, la gestión, promoción, formulación, contratación o realización de los estudios necesarios y la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico. A su vez, tiene como objetivo, entre otros, desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga. En cumplimiento de sus objetivos, tiene como meta "Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de

habitabilidad" dentro del programa "Acceso a soluciones de vivienda", con el fin de aportar a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

Que, el artículo 51 de la Constitución política, dispone: "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que, en la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares.

El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda para mejorar la calidad habitacional de la población del municipio de Bucaramanga, Santander, busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.

Que, el Decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales puedan arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte, el literal i) numeral 4, articulo 2 de la ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través dela modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Que, en el marco del desarrollo del proyecto *"Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el municipio de Bucaramanga" ,* se formularon planes relacionados con temas de vivienda, los cuales demandan el apoyo en la oferta institucional en temas de subsidios de vivienda, gestión, acompañamiento social, asesoramiento legal en los diferentes programas sobre requisitos, procesos, proyectos y/o recursos para vivienda nueva y/o mejoramientos de vivienda, también, la identificación y/o caracterización socioeconómica de los grupos de interés social poblacional.

La promoción de programas de vivienda pública, la asesoría directa y la orientación al ciudadano permite brindar información certera y personalizada sobre procesos de adquisición de vivienda, subsidios de vivienda y los requisitos legales para ser beneficiario de los programas que se promoción.

A través de estas ferias, la entidad recopila opiniones y necesidades de los ciudadanos, lo que contribuye al diseño de políticas públicas más inclusivas y adaptadas a las realidades locales. La participación en ferias inmobiliarias contribuye también, a establecer y fortalecer alianzas con entidades financieras, constructoras y otras organizaciones, lo que facilita la creación de proyectos conjuntos y la mejora de la oferta de vivienda en Bucaramanga.

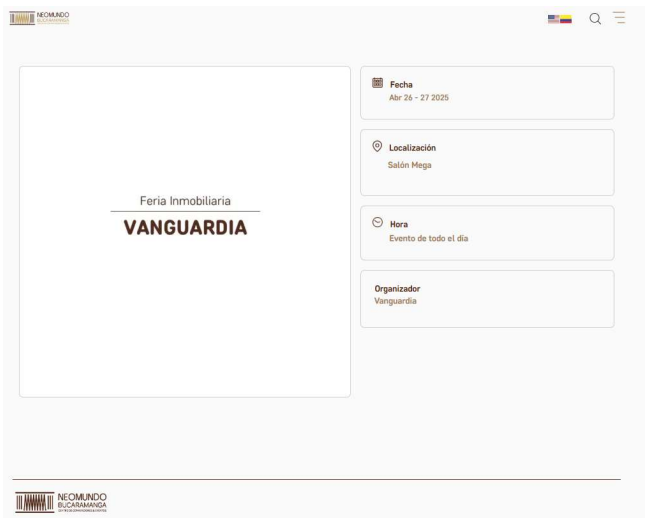
Al Instituto estar presente en eventos públicos, se aumenta la visibilidad de la entidad y demostramos nuestro compromiso con la transparencia y la accesibilidad a los servicios. Esto fortalece la confianza de la ciudadanía en la entidad y en los procesos que se lideran. Asimismo, es una estrategia para acercar la oferta institucional de vivienda a la comunidad, promover la participación ciudadana y fortalecer alianzas que contribuyan al desarrollo urbano sostenible de Bucaramanga.

Asimismo, la participación del INVISBU incentiva que promotores y ciudadanos se muevan en el marco legal, impulsando la formalización de proyectos y construcciones, en aras de poder cumplir con las metas propuestas y así satisfacer el interés general de mejorar el déficit habitacional, por lo que se trazó la actividad *"Servicios de asesoramiento y representación jurídica relativos a otros campos del derecho".*

Que, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Bucaramanga – INVISBU con el propósito de garantizar la promoción de su oferta institucional, sus planes y proyectos requiere para participar en la FERIA INMOBILIARIA 19ª EDICIÓN, el arrendamiento de un stand que permita ofertar a los visitantes de la feria todos los servicios, programas y/o proyectos de la entidad, por lo cual, se necesita adelantar un proceso de contratación directa de arrendamiento.

Que, VANGUARDIA LIBERAL es la empresa organizadora de la FERIA INMOBILIARIA 19ª EDICIÓN, en la cual, se presentarán más de 50 proyectos de vivienda, en alianza con COMFENALCO SANTANDER, ESSA, EMPAS y el apoyo del sector de la construcción.

Que la feria inmobiliaria se celebrará los días 26 y 27 de abril de 2025 en el Corporación Centro de Convenciones, Ciencia, Tecnología, Innovación y Cultura de Bucaramanga-NEOMUNDO, en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69 Barrio Tejar II Bucaramanga II Santander, localización SALÓN MEGA.



Que, entre NEOMUNDO y VANGUARDIA LIBERAL se celebró un contrato de arrendamiento en el cual se autoriza a Vanguardia Liberal a subarrendar parcialmente el inmueble en aras de conformar diferentes espacios denominados -stands- para garantizar un mayor de número de empresas participantes en la feria inmobiliaria.

Que, esta feria se considera una oportunidad importante para el INVISBU para dar a conocer sus programas de soluciones habitacionales, ya que es considerada una feria amplia y variada con un alto número de visitantes.

Que una vez verificadas las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bucaramanga donde requiere el alquiler del Stand, las instalaciones del lugar y atendiendo factores como la ubicación estratégica del mismo, el área 3 x 3 (m2) a arrendar, y el tiempo que se lleva realizando la feria inmobiliaria en Bucaramanga por **GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A.** cuyo nombre comercial es **VANGUARDIA LIBERAL**, se considera viable celebrar un contrato de arrendamiento.

Modalidad: Directa

Tipo de Contrato: Arrendamiento

Duración: Dos (2) días, 26 y 27 de Abril de 2025.

Valor: **SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE ($7.398.600=)** incluido IVA y gastos de legalización directos e indirectos

Anexos:

CDP.
Estudios Previos, Estudios Sector, Anexo Matriz, Ficha Técnica.

Atentamente,

(original firmado)
JORGE CARDOZO RUBÍO
Subdirector Administrativo y Financiero

Proyectó: Carolina Cruz Gómez-Abogada CPS