

	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 4

**RESOLUCIÓN N° 249 DEL NUEVE (9) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

“Por la cual se radica la documentación para adelantar actividades de Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto **SAN FRANCISCO TOWER**”

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

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo 048 de 1995 y artículo 71 de la Ley 962 de 2005 Reglamentado por el Decreto Nacional 2180 de 2006, y Modificado por el art. 185, del Decreto Nacional 019 de 2012, y el art. 2.2.5.3.1 del decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021 Nivel Nacional, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo primero del Acuerdo 048 de 1995, por el cual se creó el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, el cual en adelante se denomina 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 reglamentario del Acuerdo 048 de 1995, establece que el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU-, le compete suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que, de conformidad con el Acuerdo 048 de 1995 le corresponde al INVISBU ejercer las funciones trasladadas al Municipio mediante el Decreto 405 de 1994, con referencia a la función de ejercer la inspección y vigilancia de lo estipulado en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto Nacional 2180 de 2006, Modificado por el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, y el Artículo 2.2.5.3.1 del decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021 Nivel Nacional.

Teléfono: 7000520  
 WhatsApp: 317 643 24 59  
 Correo: [contactenos@invisbu.gov.co](mailto:contactenos@invisbu.gov.co)  
 Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif Colseguros Piso 3 y 4

[www.invisbu.gov.co](http://www.invisbu.gov.co)

 <small>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</small>	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 2 de 4

**RESOLUCIÓN N° 249 DEL NUEVE (9) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

Que, dentro de las anteriores funciones se encuentra el de llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

Que, la persona jurídica **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con Nit 900.133.059-1, se inscribió en el registro de constructor o enajenador con el número de registro 002/2008, mediante Resolución 046 del 25 de enero de Dos Mil Ocho (2008).

Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7, actuando como vocera de patrimonio autónomo **FIDEICOMISO SAN FRANCISCO TOWER**, suscribió fiducia mercantil mediante contrato de fecha 21 de julio de 2022, con **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con Nit 900.133.059-1, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y con los **FIDEICOMITENTES APORTANTES: DELMAR ANDRES ONSECA MANTILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.705.106; **EDERMIRA FONSECA MEJÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.824.206; **DIANA CAROLINA FONSECA MANTILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.635.190; **ANEGELICA MARÍA FONSECA MANTILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.098.664.149; **ALIRIO DELMAR FONSECA MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía 91.214.215; quienes aportaron los predios para el desarrollo del proyecto que se identifican con MI 300-85205 / 48375 / 7410 / 10679.

Que, a través del contrato en referencia, se establece que **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, es el responsable del desarrollo del proyecto sobre los inmuebles que conforman el Fideicomiso, bajo su única y exclusiva responsabilidad, de igual forma que, adelantará la gestión de promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del PROYECTO.

Que, la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 1 expidió las siguientes Licencias:

- Licencia de demolición - construcción (obra nueva) No. 68001-1-14-0264 de fecha 19 de septiembre de 2017 con vigencia hasta 19 de septiembre de 2019.
- Modificación de licencia vigente – ampliación No. 68001-1-19-0338 de fecha 21 de marzo de 2021 con vigencia hasta 19 de junio de 2021.
- Resolución No. 68001 – 1-19 – 0338 de 2021 por la cual se concede modificación de licencia vigente – ampliación de fecha 14 de mayo de 2021.
- Revalidación de licencia No. 68001-1-21-0153 de fecha 17 de septiembre de 2021 con vigencia hasta 16 de septiembre de 2023.

 <b>INVISBU</b> <small>Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</small>	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 3 de 4

**RESOLUCIÓN N° 249 DEL NUEVE (9) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

Que la asistencia comercial, en representación de **BANCOLOMBIA** identificado con Nit 890.903.938-8, certifica que **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificado con Nit 900.133.059 tiene aprobado el Crédito constructor para el proyecto "SAN FRANCISCO TOWER ETAPA 1" ID 12022041667. **BANCOLOMBIA** se compromete a ir liberando parcialmente la Hipoteca a medida que se vayan vendiendo los inmuebles, subrogando el Crédito o cancelando el valor de la Prorrata.

Que, la persona jurídica **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con Nit 900.133.059-1, presentó ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, toda la documentación establecida en el artículo 71 de Ley 962 de 2005 Reglamentado por el Decreto Nacional 2180 de 2006, y Modificado por el art. 185, del Decreto Nacional 019 de 2012, y Artículo 2.2.5.3.1 del decreto 1077 de 2015, y el Decreto 1783 de 2021 Nivel Nacional, del Proyecto **SAN FRANCISCO TOWER**, ubicado en la Carrera 18 No. 16-48/52 - Calle 17 N. 17-53/47, del Municipio de Bucaramanga.

Que el **PROYECTO SAN FRANCISCO TOWER**, será desarrollado sobre los mencionados inmuebles, por la sociedad **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, y estará compuesto por 260 unidades de dominio privado o apartamentos de interés social (VIS), distribuidos en dos (2) etapas, así: Etapa 1: 180 apartamentos VIS y Etapa 2: 80 apartamentos VIS.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Radicar la documentación presentada por la persona jurídica **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.** identificada con Nit 900.133.059-1, para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Proyecto **SAN FRANCISCO TOWER**, ubicado en la Carrera 18 No. 16-48/52 - Calle 17 N. 17-53/47, del Municipio de Bucaramanga.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La documentación relacionada en los considerandos de la presente Resolución, estará a disposición de los compradores de dicho plan en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.

	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 4 de 4

**RESOLUCIÓN N° 249 DEL NUEVE (9) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar que la copia de esta Resolución sea exhibida en un lugar visible en los puntos de venta a efecto de permitir a los eventuales interesados del conocimiento de la misma.

**ARTÍCULO CUARTO:** La información radicada ante el Instituto deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar la presente resolución a la solicitante **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S.**, identificada con Nit 900.497.754, su representate legal, apoderado, o a la persona debidamente autorizada por este, acorde a lo dispuesto al artículo 67 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consonancia con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y la Ley 2080 del 25 de enero de 2021.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Director del **Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU-**, el cual deberá interponerse por escrito en el acto de su notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por Aviso, o según sea el caso conforme a la ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**Ing. ANDRÉS BARRAGÁN JEREZ**  
 Director

Vo.Bo. Dra. María Yuliana Valdés Rosero – Contratista.  
 Vo.Bo.: Dra. Neyde Fernanda Contreras Supelano – Subdirector Jurídico  
 Proyectó: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario

  


Teléfono: 7000520  
 WhatsApp: 317 643 24 59  
 Correo: [contactenos@invisbu.gov.co](mailto:contactenos@invisbu.gov.co)  
 Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif Caiseguros Piso 3 y 4

[www.invisbu.gov.co](http://www.invisbu.gov.co)