



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

"Por la cual se radica la documentación para adelantar actividades de Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto **CIUDADELA VERDE VIS ETAPA I**"

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

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.

206



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

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 **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S.**, identificada con Nit 900.497.754, se inscribió en el registro de constructor o enajenador con el número de registro 045/2013, mediante Resolución 550 del 18 de septiembre de Dos Mil Trece (2013).

Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUADELA VERDE** con NIT 830053812-2, suscribió fiducia mercantil con **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, Fideicomitente A; y con la **FUNDACIÓN COMULTRASAN PARA EL DESARROLLO SOCIAL – FUNDACIÓN COMULTRASAN**, como Fideicomitente B; **INVERSIONES SANTURBAN S.A.S – STINVER S.A.S**, como Fideicomitente C; **BP CONSTRUCTORES S.A.**, como Fideicomitente D, mediante Contrato de fecha 27 de enero de 2020, Otrosí No. 1 de fecha 23 de abril de 2020, Otrosí No. 2 de fecha 20 de abril de 2021, Modificación Integral al Contrato de fecha 21 de junio de 2021.

Que a través del contrato en referencia, se establece que la **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S.**, es el responsable del desarrollo del proyecto sobre el inmueble que conforma el Fideicomiso, bajo su única y exclusiva responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, de igual forma que, el radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y /o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultado del proyecto.

Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocero del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CV VIS**, por instrucción de la sociedad **CONSTRUCCIONES ZABDI SAS** identificada con Nit 900.497.754, en su calidad de fideicomitente y responsable del proyecto, autoriza a **JAIME ALBERTO CHAVEZ CARREÑO**, Identificado con C.C. 1.098.603.873, para que en representación del citado fideicomiso, adelante los tramites de Coadyuvancia Solicitud de Permiso de enajenación de inmuebles, sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-83329 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga que es de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del PROYECTO CV VIS.



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

Que, la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2 expidió las siguientes Licencias:

- Licencia de Urbanización – Construcción No. 68001-2-20- 0377 de fecha 27 de julio de 2021, con vigencia hasta el 26 de julio de 2024.
- Resolución No. 68001-2-20-0377 de 9 de julio de 2021, por la cual se concede aprobación de proyecto urbanístico general, licencia de urbanización en modalidad de desarrollo por etapas de la cual será objeto este trámite la aprobación de la primera etapa urbanística y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa de la etapa 1 urbanística.

Que el señor **CESAR YUVIAN SERRANO**, en su calidad de Coordinador Centro Especializado de Vivienda, actuando como apoderado de **BANCO BOGOTÁ S.A.**, mediante documento de fecha 09 de septiembre de 2021, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenado mediante el pago proporcional a prorrata del gravamen que afecte a cada unidad, correspondiente a crédito hipotecario (crédito constructor) frente al proyecto **CIUDADELA VERDE VIS**, actuando como solicitante del crédito **CONSTRUCCIONES ZABDI SAS**.

Que, la persona jurídica **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S.**, identificada con Nit 900.497.754, 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, del Proyecto **CIUDADELA VERDE VIS ETAPA I**, ubicado en la Carrera 15 # 89 — 03 / Carrera 15 # 89 — 51, Quebrada La Iglesia, del Municipio de Bucaramanga.

Que, de conformidad con el boletín de Nueva Nomenclatura No. 21-0202NM de fecha treinta (30) de julio de Dos Mil Veintiuno (2021); expedida por la Curaduría Urbana de Bucaramanga No. 2, de la nomenclatura de predio 68001-01-04-0749-0089-000, en el cual se encuentra localizado el Proyecto **CIUDADELA VERDE VIS ETAPA I**, se identifica así:

NOMENCLATURA

**TORRE 1
LOCALES COMERCIALES**

30



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

• PISO 1:

CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 1 – LOCAL 01
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 2 – LOCAL 02
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 3 – LOCAL 03
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 4 – LOCAL 04
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 5 – LOCAL 05
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 6 – LOCAL 06
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 7 – LOCAL 07
CARRERA 15 # 89 – 03 INTERIOR 8 – LOCAL 08

APARTAMENTOS

• PISO 1:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 102
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 104
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 106
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 108

• PISO 2:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 201
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 202
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 203
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 204
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 205
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 206
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 207
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 208

• PISO 3:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 301
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 302
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 303
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 304
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 305
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 306
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 307
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 308



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

• PISO 4:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 401
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 402
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 403
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 404
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 405
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 406
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 407
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 408

• PISO 5:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 501
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 502
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 503
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 504
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 505
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 506
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 507
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 508

• PISO 6:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 601
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 602
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 603
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 604
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 605
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 606
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 607
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 608

• PISO 7:

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 701
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 702
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 703
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 704
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 705

2021



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 706
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 707
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 708

- **PISO 8:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 801
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 802
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 803
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 804
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 805
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 806
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 807
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 808

- **PISO 9:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 901
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 902
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 903
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 904
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 905
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 906
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 907
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 908

- **PISO 10:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1001
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1002
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1003
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1004
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1005
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1006
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1007
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1008

- **PISO 11:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1101
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1102



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1103
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1104
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1105
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1106
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1107
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1108

- **PISO 12:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1201
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1202
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1203
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1204
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1205
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1206
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1207
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1208

TORRE 2

LOCAL COMERCIAL

CARRERA 15 # 89 – 51 LOCAL 17

APARTAMENTOS

- **PISO 1:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 101
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 102
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 103
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 104
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 105
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 106
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 107
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 108

- **PISO 2:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 201
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 202

2060



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 203
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 204
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 205
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 206
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 207
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 208

- **PISO 3:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 301
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 302
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 303
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 304
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 305
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 306
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 307
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 308

- **PISO 4:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 401
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 402
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 403
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 404
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 405
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 406
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 407
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 408

- **PISO 5:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 501
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 502
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 503
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 504
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 505
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 506
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 507
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 508

Handwritten signature



RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

- **PISO 6:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 601
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 602
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 603
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 604
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 605
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 606
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 607
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 608

- **PISO 7:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 701
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 702
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 703
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 704
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 705
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 706
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 707
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 708

- **PISO 8:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 801
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 802
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 803
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 804
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 805
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 806
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 807
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 808

- **PISO 9:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 901
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 902
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 903
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 904
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 905
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 906

330

RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 907
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 908

- **PISO 10:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1001
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1002
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1003
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1004
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1005
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1006
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1007
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1008

- **PISO 11:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1101
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1102
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1103
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1104
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1105
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1106
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1107
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1108

- **PISO 12:**

CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1201
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1202
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1203
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1204
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1205
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1206
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1207
CARRERA 15 # 89 – 51 APARTAMENTO 1208

ACCESO A VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

RESOLUCIÓN N.º 274

Bucaramanga, 30 de septiembre de 2021

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Radicar la documentación presentada por la persona jurídica **CONSTRUCCIONES ZABDI S.A.S.**, identificada con Nit 900.497.754, para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y comercio del Proyecto **CIUDADELA VERDE VIS ETAPA I**, 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.

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: 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 QUINTO: 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.



NEYDE FERNANDA CONTRERAS SUPELANO
Directora (E)

Proyectó: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario

Teléfono: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif Coleseguros Piso 3 y 4

www.invisbu.gov.co