

|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
|  | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|   |                   | Versión: 7.0       |
|   |                   | Fecha: 17.02.22    |
|   |                   | Página 1 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 305  
DEL VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

“Por la cual se radica la documentación para adelantar actividades de Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto **ALPHA 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.

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.

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

**RESOLUCIÓN N° 305  
DEL VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

Que, la persona jurídica **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con cédula de ciudadanía No. 900133059-1, 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, la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga expidió las siguientes Licencias:

- Modificación de licencia vigente y licencia de construcción modalidad obra nueva Etapa II de fecha 22-11-23 – Vigencia hasta 22 de noviembre de 2026.
- Resolución No. 23-0540 del 26 de octubre de 2023 por la cual se concede • Modificación de licencia vigente y licencia de construcción modalidad obra nueva Etapa II

Que, la persona la persona jurídica **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con cédula de ciudadanía No. 900133059-1, actuando en calidad de propietario y desarrollador del predio identificado con MI 300-89412; 300-89641; 300-90008 donde se desarrollará el proyecto, presentó ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, mediante último Radicado No. 20247001540 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 **ALPHA TOWER**, ubicado en la calle 33 A # 24 – 47 Barrio Antonia Santos del Municipio de Bucaramanga, en los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 300-89412; 300-89641; 300-90008 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, correspondiendo la fecha de radicación del último de los documentos exigidos, es decir para el caso el día 05 de julio de 2024, aportando los siguientes documentos:

- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de Contrato de Promesa de venta que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- El presupuesto financiero del proyecto.
- Licencia urbanística respectiva (incluyendo Boletín de nomenclatura y planos)

Que, de conformidad con el boletín de Nomenclatura. 24009NM de fecha dieciocho (18) de enero de 2024 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, la nomenclatura del predio 68001-01-01-0017-0014-000, en el cual se encuentra localizado el Proyecto **ALPHA TOWER**, se identifica así:

|  |                   |                    |
|--|-------------------|--------------------|
|  | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|  |                   | Versión: 7.0       |
|  |                   | Fecha: 17.02.22    |
|  |                   | Página 3 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 305  
DEL VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

**NOMENCLATURA**

**PISO 2:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 201  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 202  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 203  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 204  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 205  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 206  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 207**

**PISO 3:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 301  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 302  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 303  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 304  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 305**

**PISO 4:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 401  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 403  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 404**

**PISO 5:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 501  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 502  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 503  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 504**

**PISO 6:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 601  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 602  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 603  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 604**

**PISO 7:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 701  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 702  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 703  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 704**

**PISO 8:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 801**

|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
| <br><b>INVISBU</b><br><small>Instituto de Vivienda de Bogotá Sector<br/>y Sistema Urbano de Bogotá</small> | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|   |                   | Versión: 7.0       |
|   |                   | Fecha: 17.02.22    |
|   |                   | Página 4 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 305  
DEL VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 802  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 803  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 804**

**PISO 9:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 901  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 902  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 903  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 904**

**PISO 10:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1001  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1002  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1003  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1004**

**PISO 11:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1101  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1102  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1103  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1104**

**PISO 12:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1201  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1202  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1203  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1204**

**PISO 13:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1301  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1302  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1303  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1304**

**PISO 14:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1401  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1402  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1403  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1404**

**PISO 15:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1501  
CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1502**

|  |                   |                    |
|--|-------------------|--------------------|
|  | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|  |                   | Versión: 7.0       |
|  |                   | Fecha: 17.02.22    |
|  |                   | Página 5 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 305  
 DEL VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1503  
 CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1504**

**PISO 16:**

**CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1601  
 CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1602  
 CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1603  
 CALLE 33 A # 24 – 47 APARTAMENTO 1604**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Radicar la documentación presentada por la la persona jurídica **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con cédula de ciudadanía No. 900133059-1, desde la radicación del último de los documentos exigidos, es decir para el caso el día 05 de julio de 2024, para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y comercio del Proyecto **ALPHA TOWER**, ubicado en la calle 33 A # 24 – 47 Barrio Antonia Santos 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:** 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 al solicitante **CUBYCO CONSTRUCTORES S.A.**, identificada con cédula de ciudadanía No. 900133059-1, acorde a lo dispuesto al artículo 67 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

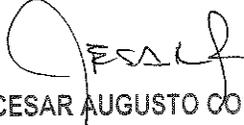
|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
|  | <b>RESOLUCIÓN</b> | Código: F.19.PO.DE |
|   |                   | Versión: 7.0       |
|   |                   | Fecha: 17.02.22    |
|   |                   | Página 6 de 6      |

**RESOLUCIÓN N° 305  
DEL VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

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.**

  
Arq. CESAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES  
Director

Vo.Bo.: Dra. Luciano Parra Suarez – Subdirector Jurídico  
Proyectó y Revisó: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario.