

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 4

RESOLUCIÓN N° 541
DEL VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

“Por la cual se radica la documentación para adelantar actividades de Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PANORAMIK**”

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.

Para y

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

RESOLUCIÓN N° 541
DEL VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Que, la persona jurídica **URBANIZADORA MARVAL S.A.S**, identificada con número de identificación tributaria 830.012.053-3, representada legalmente RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13832694, se inscribió en el registro de constructor o enajenador con el número de registro 003/2004 y 018/2004, mediante Resolución 097 del 03 de marzo de Dos Mil Cuatro (2004) y No. 491 del 10 de noviembre de Dos Mil Cuatro (2004)

Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros, actuando administradora y pagos mediante fiducia mercantil del Lote LOTE DIAMANTE BUCARAMANGA con NIT 860.531.315-3, suscribió fiducia mercantil con **URBANIZADORA MARVAL S.A.S**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y con la **CORPORACION DE INVERSIONES CORINCO**, NIT. 890204041 -8, como **FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL LOTE**; Contrato de fecha 08 de noviembre de 2023.

Que a través del contrato en referencia, se establece que la **URBANIZADORA MARVAL 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: " 4, Obligaciones y derechos de las Partes contratantes. 4.1. Obligaciones Del Fideicomitente – Constructor (..) iii.. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos" (..)

Que, la persona la persona jurídica **URBANIZADORA MARVAL S.A.S**, identificada con número de identificación tributaria 830.012.053-3, actuando en calidad de Fideicomitente Gerente del(los) predio(s) identificado con MI 300-124075; 300-124077; 300-128631 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. 202410002530 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL PANORAMIK**, ubicado en la Calle 81 Avenida a Floridablanca LT 2, LT C y LT 4 Villa Diamante del Municipio de Bucaramanga, en el predio(s) identificado(s) con matrícula inmobiliaria(s) No. 300-124075; 300-124077; 300-128631 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, correspondiendo a la fecha de radicación del último de los documentos exigidos, es decir para el caso el día 23 de octubre de 2024, aportando los siguientes documentos:

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

RESOLUCIÓN N° 541
DEL VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

- 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 adquirientes, 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.
- Contrato de Fiducia

Que, de conformidad con el formulario para la radicación de documentos de fecha 23 de octubre de 2004 suscrito por el representante del solicitante **URBANIZADORA MARVAL S.A.S**, la nomenclatura provisional del proyecto, hasta tanto se expida el boletín de nomenclatura definitiva por la autoridad competente, corresponde a:

- Calle 81 Avenida a Floridablanca LT 2, LT C y LT 4 Villa Diamante del Municipio de Bucaramanga

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Radicar la documentación presentada por la persona jurídica **URBANIZADORA MARVAL S.A.S**, identificada con número de identificación tributaria 830.012.053-3, representado legalmente por **RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N°. 13832694, desde la radicación del último de los documentos exigidos, es decir para el caso el día 23 de octubre de 2024, para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y comercio del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PANORAMIK**, ubicado en la Calle 81 Avenida a Floridablanca LT 2, LT C y LT 4 Villa Diamante 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.

Amel

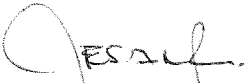
 INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	RESOLUCIÓN	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 4 de 4

RESOLUCIÓN N° 541
DEL VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

ARTÍCULO QUINTO: Notificar la presente resolución al solicitante **URBANIZADORA MARVAL S.A.S**, identificada con número de identificación tributaria 830.012.053-3, 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.


Arq. CESAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES
Director

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