

	<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b>	Código TRD: 1100.48
	<b>RESOLUCION No. - - 0 1 9 de 2014</b>	Versión: 0.4
	"Radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda"	Fecha: 29.06.12
		Página: 1 de 4

La Directora del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el Decreto 019 de 2012, Ley 962 de 2005, Decreto 2180 de 2006 y Acuerdo 048 de 2005.

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el Decreto 019 de 2012, establece la obligación de la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que el Decreto 2180 de 2006 reglamentario del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, señaló a los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, la obligación de radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades una serie de documentos ante la entidad encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades.

Mediante Acuerdo No. 048 de 1995, se faculta al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga, entre otras, la función de control y vigilancia de las actividades de urbanización, construcción, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en el municipio de Bucaramanga.

Por lo expuesto anteriormente, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, INVISBU.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Los documentos que deberán radicar ante el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga INVISBU, las personas naturales o jurídicas que adelanten actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda son:

1. Folio de matrícula inmobiliaria (Certificado de Libertad y Tradición) del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses;
2. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

	<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b>	Código TRD: 1100.48
	<b>RESOLUCION No. 019 de 2014</b>	Versión: 0.4
	"Radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda"	Fecha: 29.06.12
		Página: 2 de 4

3. Copia de los modelos de contratos 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;

4. El presupuesto financiero del proyecto;

*El presupuesto financiero se expresará en moneda legal colombiana y deberá contener, por lo menos lo siguiente:*

*a) Información General: Nombre o razón social e identificación de la persona natural o jurídica que ejecutará el plan o proyecto de vivienda, denominación del plan o proyecto; ubicación o dirección del inmueble; área total del lote; área de construcción autorizada; número y modalidad de unidades autorizadas, tales como, casas, apartamentos y lotes urbanizados, entre otros;*

*b) Información de costos: Precio del lote, total estimado de los costos financieros directos e indirectos, gastos de venta y estimativo del valor total del costo del proyecto;*

*c) Información de Ventas: Valor estimado de venta;*

*d) Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad de los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros recursos, con sus correspondientes soportes contables.*

5. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas:

*El interesado presentará copia de la licencia urbanística respectiva, expedida por el curador urbano o la autoridad competente con jurisdicción en el municipio o distrito, en el lugar donde se adelantarán las actividades de promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual incluirá copia impresa de los planos aprobados por el curador urbano, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 38 del Decreto 1469 de 2010.*

6. Boletín de nueva nomenclatura aprobado por la Curaduría Urbana de Bucaramanga.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los interesados en radicar los documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, deberán estar registrados como constructores ante esta Entidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 66 de 1968.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones que surjan en el desarrollo del programa que se autorice.

	<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b>	Código TRD: 1100.48
	<b>RESOLUCION No. - 013 de 2014</b>	Versión: 0.4
	"Radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda"	Fecha: 29.06.12
		Página: 3 de 4

**ARTÍCULO CUARTO.-** Presentada en debida forma la totalidad de los documentos, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga – INVISBU, procederá a su revisión a fin de expedir la Resolución correspondiente y en caso de no encontrarlos de conformidad requerirá al interesado para que los corrija, complete o aclare.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Hará parte integral de la presente Resolución el formato de Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Todos los documentos requeridos en la presente Resolución, deberán ser presentados en medio digital (CD) y en físico.

El CD será conservado en la Entidad y los documentos físicos serán devueltos al solicitante al momento de expedirse la Resolución de Radicación de Documentos.

El orden en el que deberá gravarse la información en el CD, es el siguiente:

1. Boletín de Nomenclatura del proyecto objeto de la solicitud, expedido por la Curaduría Urbana competente.
2. Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble o inmuebles correspondiente al proyecto objeto de la solicitud.
3. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negociación de enajenación de inmuebles con los adquirientes.
4. Copia de la licencia urbanística del proyecto objeto de la solicitud, expedido por la Curaduría Urbana competente.
5. Los planos aprobados deberán presentarse en formato PDF, estar legible el sello de aprobación de la Curaduría Urbana y foliarse Plano 1 de Número total de planos.

	<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b>	Código TRD: 1100.48
	<b>RESOLUCION No. 013 de 2014</b>	Versión: 0.4
	"Radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda"	Fecha: 29.06.12
		Página: 4 de 4

6. Presupuesto financiero del proyecto.
7. Documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción, objeto de la solicitud.

Dada en Bucaramanga, **16 ENE 2014**

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ**  
**DIRECTORA INVISBU**

Proyectó y Revisó aspectos jurídicos:  
 Milagros Olivares Velásquez – Abogada Contratista  
 Zulma Yaneth Espinosa Castellanos – Abogada Contratista  
 Revisó: Adherys Amorocho Bayona – Profesional Universitario

Revisó y Aprobó:  
 Olga Constanza Neira Cárdenas - Asesor Jurídico de Dirección