



República de Colombia



MCA. 29856. ESCRITURA PÚBLICA No. 1.200

NUMERO: MIL DOSCIENTOS

FECHA: 22 DE MAYO DE 2015

CLASE DE ACTO O ACTOS: 113. - CESION A TITULO GRATUITO.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU. (Cedente).

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (Cesionario).

VALOR DEL ACTO: ACTO SIN CUANTIA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-340055.

HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010900910124000. INMUEBLE: LOTE 1 (SALDO) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE MAYO de 2015, ante mí, DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan:

COMPARECIERON:

La Doctora SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.764.281 expedida en Bucaramanga, actuando en nombre y representación legal del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", con domicilio en Bucaramanga, creado mediante acuerdo municipal número 048 del veinticinco (25) de Agosto de mil novecientos noventa y cinco (1.995), en su condición de DIRECTORA, nombrada por Resolución número 0303 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil ocho (2008) y debidamente posesionada mediante diligencia de posesión No. 0482 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil ocho (2.008), documentos que se protocolizan en este instrumento, quien en adelante y para efectos de la misma se denominará "INVISBU", por una parte, y que en adelante se denominará EL CEDENTE, y de otra parte el [paper notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario]



Doctor LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.735.719 expedida en San Andrés - Santander, quien manifestó que en el presente acto obra en nombre y representación del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, NIT: 890.201.222-0, conforme a la Diligencia de Posesión protocolizada mediante Escritura Pública No. 7110 del 30 de Diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga, y certificado sobre el desempeño de funciones expedido por la Secretaría Administrativa de la Alcaldía, en su condición de ALCALDE, calidad que acredita con los documentos que presenta para agregar al protocolo, y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, se ha convenido celebrar un contrato de cesión a título gratuito, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. EL CEDENTE se obliga a transferir a título gratuito al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, con destino a la implementación de las obras requeridas para el PROYECTO DEL MEGACOLEGIO - EN EL PROYECTO LA INMACULADA FASE II, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre un lote de terreno con un área de 8.000 metros cuadrados, que se segrega del predio de mayor extensión identificado como lote de terreno, ubicado en el municipio de Bucaramanga - departamento de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria, número 300-340055 y hace parte de la cédula catastral número 010900910124000, el cual cuenta con un área aproximada de 90.533 Hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: COSTADO NORTE entre referencias 2, 3 y 4; Entre referencias 2 y 3 en línea recta hacia el suroccidente, tramo 02 con una longitud de 15,06 metros, linda con el costado sur del predio 01-09-0091-0248-000. Entre referencia 3 y 4 en línea quebrada hacia el suroccidente, tramo 03 con una longitud de 143,50 metros linda con el costado sur del predio 01-09-091-0248-0000. COSTADO ORIENTAL. Entre referencias 4 y 5 en línea recta hacia el suroccidente tramo 04 con una longitud de 456,90 metros con el costado occidental del predio 01-09-0091-0237-000. COSTADO SUR entre referencias 5 y 6. En línea quebrada hacia el Noroccidente tramo 05 con una longitud de 175,75 metros, linda con la Calle 45. COSTADO OCCIDENTAL. Entre referencias 6, 11, 10, 7, 8, 9 y 2. Entre referencias 6 y 11 en línea recta hacia el [paper notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario]



Nororiente Tramo 09 con una longitud de 18,49 metros, linda con el lote 2. Entre referencias 11 y 10 en línea quebrada hacia el Noroccidente Tramo 10 con una longitud de 128,37 metros, linda con el lote 2 entre referencias 10 y 7 en línea recta hacia el Suroccidente Tramo 11 con una longitud de 48,80 metros, linda con el Lote 2, entre referencias 7 y 8 en línea recta hacia el norte Tramo 07 con una longitud de 14,15 metros, linda con la vía palenque - café Madrid. Entre referencias 8 y 9 en línea quebrada hacia el Occidente, tramo 12 con una longitud de 47,95 metros, linda con el Lote 3. Entre referencias 9 y 2 en línea quebrada hacia el Nororiente, tramo 13 con una longitud de 319,76 metros, lindan con el lote 3.

El predio OBJETO de CESION se identifica como **LOTE COLEGIO LA INMACULADA**, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga - Departamento de Santander, comprendido dentro de los siguientes linderos ESPECIFICOS y medidas aproximadas: -- COSTADO NORTE entre referencias: 1 y 2 en línea recta y longitud de 69,5 metros, linda con el predio 01-09-0091-0247-000, Telebucaramanga y el predio 01-09-0091-0248-000 COSTADO ORIENTAL entre referencias 2, 3 y 4 en línea recta y longitud de 61,8 metros, entre referencias 3 y 4 en línea recta y longitud de 85,2 metros, linda con el lote 1 de mayor extensión. COSTADO SUR entre referencia 4 y 5 en línea recta y longitud de 51,5 metros, linda con el lote 1 de mayor extensión. COSTADO OCCIDENTAL entre referencias 5 y 1 en línea recta y longitud de 112,5 metros cerrando el polígono, linda con el lote número 3.

Hace parte del predio número 010900910124000. Se encuentra en trámite de desenglobe conforme consta en la solicitud radicada al No. 6349/2015 ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que se protocoliza y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-340055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El predio anteriormente descrito se requiere para desarrollar el proyecto denominado MEGACOLEGIO - LA INMACULADA FASE II y conforme lo autoriza el Decreto 2157 de 1995, y del cual de conformidad con el Parágrafo 4° del Artículo 6 del Decreto 564 de 2006, el cual estipula que: "No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se

requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública", y teniendo en cuenta la certificación de ejecución de obras de utilidad pública relacionadas con un proyecto de vivienda de interés social suscrita por el INVISBU, que se protocoliza en el presente instrumento público.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Se protocoliza plano. **SEGUNDA: TRADICION.** EL CEDENTE adquirió así: Inicialmente por Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales que le hicieron el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, mediante escritura pública número 3713 de fecha 30 de Noviembre de 2.012, otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Bucaramanga, posteriormente efectuada división material y declaración de parte restante, según consta en la escritura pública número 800 de fecha 30 de Diciembre de 2013, otorgada en la Notaría Once del Circuito de Bucaramanga, registrada el 08 de Enero de 2014, correspondiéndole a este predio la matrícula inmobiliaria número 300-340055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**TERCERA: VALOR.** Que el precio del siguiente acto es la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$338.336.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que equivale al valor comercial del inmueble pero los cuales no se cancelan por ser una **CESIÓN GRATUITA** la que se hace mediante el presente documento. **CUARTA: GRAVAMENES.** Garantiza la parte CEDENTE que el inmueble objeto de la presente escritura se encuentra libre de todo pleito pendiente, embargo judicial, anticresis, hipoteca, demanda civil inscrita, pleito pendiente, condición resolutoria y en general de cualquier limitación o gravamen al derecho de dominio.

Presente en este estado comparecieron nuevamente **SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.764.281 expedida en Bucaramanga, actuando en su calidad de Directora y como Representante Legal del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", y el Doctor **LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ PEDRAZA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.735.719 expedida en San





República de Colombia



Andrés - Santander, actuando en su calidad de Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, quienes MANIFESTARON: Que aceptan esta escritura y consecuentemente la cesión en ella contenida por estar a su satisfacción

NOTA DE AFECTACION: --- POR TRATARSE LAS PARTES CONTRATANTES DE PERSONAS JURIDICAS, NO SE DIO NI SE DA APLICACION A LA LEY 258-DE-1998- MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003.

NOTA: --- Esta escritura correspondió por reparto número 2015-300-157 de fecha 19 de Mayo de 2.015, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuya hoja de reparto se protocoliza con el presente Instrumento:

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa 022209541/ 022209544/ 022209543/ 022209542/ FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADO(S) DIGE(N):

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL - No. 373718. CERTIFICA QUE: INVISBU INSTITUTO DE VIVIENDA DE CON CC o NIT: 008040018970 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - SEGUN RECIBO OFICIAL Nro. 01200151100145612 DE 29/01/15. CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.015. PREDIO Nro. 010900910124000. AVALÚO: \$430.744.000 cuatrocientos treinta millones seiscientos cuarenta y cuatro mil con 0/100 PESOS. DIRECCIÓN: VILLA CHIMITA CENTRO RECREACIONAL - VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2015. - VALIDO PARA: ESCRITURAS: EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE MAYO DE 2015 SE AGREGAN Y PROTOCOLIZAN EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL - No. 373717. CERTIFICA QUE: INVISBU INSTITUTO DE VIVIENDA DE CON CC o NIT: 008040018970 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL

Instrumental para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Hana Randa Gomez

55-12-014 1003739610001

TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION PREDIO Nro. 010900910124000. DIRECCION: VILLA CHIMITA CENTRO RECREACIONAL. --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2015. - VALIDO PARA: ESCRITURAS: EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE MAYO DE 2015 SE AGREGAN Y PROTOCOLIZAN EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION

No. VAL 277042. AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - CERTIFICA QUE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CON CC o NIT: 23455 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: CALLE 45. Res. 001/98. Ultimo Pago: Fecha: 10-OCT-12. Recibo: 92191. Valor: \$78.405.904. - PREDIO No. 010900910124000 DE BUCARAMANGA - DIRECCION: VILLA CHIMITA CENTRO RECREACIONAL. VALIDO HASTA: 20 DE JUNIO DE 2015 - VALIDO PARA: ESCRITURA EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE MAYO DE 2015.

NOTA: El(los) compareciente(s) ha(c)en constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (art. 9º D.L. 960/70). Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes le impartien su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por arte m/ y conmigo el notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina respectiva. Cuando trascurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotara en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporara al protocolo (Art. 10, Decreto 2148/83). A e(l)l(a) otorgante(s) se le(s) hizo la

Instrumental para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
BUCARAMANGA**

REPARTO NÚMERO: 2015-300-157      FECHA REPARTO: 19-05-2015      TIPO REPARTO: ORDINARIO  
Impreso el 19 de Mayo de 2015 a las 02:32:41 pm

MUNICIPIO: 001 BUCARAMANGA      **20 MAY 2015**  
RADICACIÓN: 2015-300-7-287

ANEXOS: \_\_\_\_\_

CONTRATO(S) RELACIONADO(S)  
CONTRATO (1): 99\_OTROS  
CUANTÍA O VALOR: 0  
NÚMERO DE UNIDADES: 1

ENTIDAD PÚBLICA(S) RELACIONADA(S)  
ENTIDAD PÚBLICA (1): INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUN  
CATEGORÍA: 6 - SEXTA  
NOTARIA ASIGNADA: 1 - NOTARIA PRIMERA

Oficina de Registro  
Recibido por: *[Signature]*  
Fecha y Hora de Entrega: *8:36 pm*



Superintendencia de Notariado y Registro  
Ministerio de Justicia y del Derecho  
República de Colombia

Prospección  
Páez Gótos

**FORMULARIO ÚNICO DE SOLICITUD PARA EL TRÁMITE DE  
REPARTO NOTARIAL**  
(Resolución No. 10137 del 23 de noviembre de 2011)

OFICINA DE REPARTO: \_\_\_\_\_ DE LA OFICINA DE REPARTO: \_\_\_\_\_

ENTIDAD (ES) OBLIGADA (S) AL REPARTO: \_\_\_\_\_  
1.- *TRUJISBO*      NIT: *804.001.897-0*

NATURALEZA JURÍDICA: \_\_\_\_\_  
2.- *Pública*      NIT: \_\_\_\_\_

NATURALEZA JURÍDICA: \_\_\_\_\_

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) OTRO (S) COMPARECIENTE (S): \_\_\_\_\_  
1.- \_\_\_\_\_ IDENT: \_\_\_\_\_  
2.- \_\_\_\_\_ IDENT: \_\_\_\_\_

ACTO (S) O NEGOCIO (S) JURÍDICO (S): \_\_\_\_\_  
1.- *Segregación Hotelera*      VALOR: \$ \_\_\_\_\_  
2.- \_\_\_\_\_ VALOR: \$ \_\_\_\_\_  
3.- \_\_\_\_\_ VALOR: \$ \_\_\_\_\_  
ACTO (S) SIN CUANTÍA: \_\_\_\_\_

DETERMINACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE (S): \_\_\_\_\_  
1.- MATRÍCULA *300-34005* DIRECCIÓN \_\_\_\_\_  
2.- MATRÍCULA \_\_\_\_\_ DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

TOTAL UNIDADES INMOBILIARIAS: \_\_\_\_\_  
*Edio Snam Grupo*      *Lito Polam Gótos*  
*TEMA SENA Bono P.*      *6700505*



Superintendencia de Notariado y Registro  
Calle 26 No. 13-45 Int. 201 - Páez (013) - Bogotá D.C. - Colombia  
Email: [comunicacion@superintendencia.gov.co](mailto:comunicacion@superintendencia.gov.co)



LA SUSCRITA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

CERTIFICA

Que, el Municipio de Bucaramanga a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, INVISBU ejecuta obras de utilidad pública relacionadas con los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario "LA INMACULADA FASE I y RESERVA LA INMACULADA, junto con equipamiento de un MEGACOLEGIO en el predio denominado LOTE UNO (1) SALDO, de la subdivisión que se hace necesario realizar para ese efecto en el lote identificado con el número predial 01-09-0091-0124-000, con matrícula inmobiliaria inmobiliaria 300-340095, de la Oficina de Instrumentos Públicos.

Se expide en Bucaramanga a los veintidos (22) días del Mes de Mayo de Dos Mil Quince (2015).

SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ  
Directora

Revisor Asesoras Jurídicas, ANA ROSA ARTAS FLOREZ



Calle 341 # 52-22 Esquina Campeador Piso 3 y 4  
Consultar: 6342676 Fax: 6346382 E-mail: direccion@invisbu.gov.co  
www.invisbu.gov.co



Diego Alfonso Parada Gómez  
Municipal de Bucaramanga

Procedente:	GESTION JURIDICA		
Código:	1120311		
No. Comandante:	Fecha:	Emplacado:	
	17/05/14	Vivienda 0.4	
		Página: 1 de 1	

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

DIRECCION TERRITORIAL SANTAFÉ DE BUENAVISTA  
Sede Bucaramanga

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS PARA TRÁMITE DE MUTACIONES

Fecha: Mayo 20/2015

Rad. No. 6349 Año 2015

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: Hugo Durán Firma: [Firma] Cédula: 71215679  
Dirección: Calle 96 15-32 Municipio: [Municipio] Teléfono: 316-3042870

DATOS DEL PROPIETARIO Nombre: [Nombre] Cédula: 8040018990

DATOS DEL TRÁMITE SOLICITADO

Municipio: BUCARAMANGA Documento: [Documento]

Número Predial: 010900910124000 Escritura: [Escritura] C. Tradición: [C. Tradición] Planos: [Planos] A. Cadaf: [A. Cadaf] Cartera: [Cartera]

Descripción (ZD): [Descripción] Emplacado (ZE): [Emplacado] Inclinación del Área Construida: [Inclinación] Modificación del Área de Termino, solicitud mediante oficio: [Modificación] Inspección de Predio Nuevo: [Inspección]

Nombre: [Nombre] Funcionario que recibe: [Funcionario] Firma: [Firma]

Observaciones:

Nota: Este formato sólo es válido como constancia de que la mutación correspondiente al predio(s) arriba mencionado(s) se encuentran(a) en trámite interno. NO TIENE NINGUNA VALIDEZ PARA TRÁMITES AJENOS A ESTA INSTITUCIÓN

Señor(a) Pedtenario(a): Las mutaciones se atenderán cronológicamente y se incluirán en las actividades de la Territorial. El IGAC le informará oportunamente la fecha en la cual se tramitará su solicitud.

ESTE REGISTRO ES VÁLIDO ÚNICAMENTE EN ORIGINAL

Calle 36 N.º 22 - 16 P. 2.º Teléfonos: 6342676 - 6346382 e-mail: bucaramanga@gac.gov.co web: www.gac.gov.co



14

ACUERDO NÚMERO 048 de 1995  
(AGOSTO 25)

**POR EL CUAL SE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU".**

**EL CONSEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.**  
En uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las que le confiere el artículo 313 de la constitución política los artículos 92 y 93 del decreto ley 1333 de 1986, ley 136 de 1994, artículo 4 y 17 y el artículo de la Ley 3 de 1991, la ley 61 de 1983, la ley 130 de 1985, el artículo 27 de la ley 11 de 1986, la ley 9 de 1989, la ley 2 de 1991, y:

**CONSIDERANDO:**

- a. Que el fondo de vivienda e interés social y reforma urbana, creado según el acuerdo 101 de 1992, no cumplió con el objetivo de desarrollar políticas, planes, programas y proyectos de Vivienda de Interés Social, en el área Urbana o Rural del Municipio de Bucaramanga.
- b. Que en la naturaleza de este fondo se carece de autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, que permita gestionar y obtener otras fuentes de financiación para el logro de sus objetivos.
- c. Que en concordancia con la Ley 09 de 1989 el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga no cumple con las funciones del banco de tierras de que trata esta Ley, y por tanto su alcance es limitado.
- d. Que las Leyes 9 de 1989, 2 y 3 de 1991, asignan a los municipios funciones relacionadas con la ejecución y/o supervisión de proyectos de Vivienda de Interés Social, Renovación Urbana, Banco de Tierras y en general, responsabilidades relativas al Desarrollo Urbano.

**ACUERDA:  
CAPÍTULO I**

**DE LA NATURALEZA, MISIÓN, OBJETO Y FUNCIONES**

*[Firma]*  
Cecilia María Rodríguez  
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

14

**ARTÍCULO PRIMERO.**

Crease el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, el cual en adelante se denominará INVISBU, como establecido en el artículo 313 de la Constitución Política 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**

La tutela administrativa del INVISBU, será ejercida por el Alcalde Municipal, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva del Instituto y tendrá por objeto el control de sus actividades, y la coordinación interinstitucional de estas dentro del marco del Plan de Desarrollo del Municipio.

**ARTÍCULO TERCERO.**

El INVISBU tiene como misión: liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados; para mejorar la calidad de vida, de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.**

El INVISBU tendrá como objeto desarrollar las políticas de Vivienda de Interés Social, en las áreas Urbana y Rural, aplicar la Reforma Urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, y demás disposiciones concordante, especialmente en lo referente a la Vivienda de Interés Social y promover las organizaciones populares de vivienda, su domicilio será el Municipio de Bucaramanga.

**PARÁGRAFO:** Para todos los efectos legales, el INVISBU cumplirá las funciones pertinentes asignadas por la Ley 9 de 1989.

**ARTÍCULO QUINTO.**

**FUNCIONES:** Para el logro de su misión el INVISBU tendrá las siguientes funciones:

- a. Coordinar acciones con el INURBE, y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinará con la Caja de Crédito



CA114400236

Agrario Industrial y Minero, la Vivienda de Interés Social en el sector Rural

- b. Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda, para aquellos programas adelantados, con participación del Municipio.
- c. Desarrollar directamente o en apoyo con entidades autorizadas, programas de construcción, rehabilitación, mejoramiento, rehabilitación, y legalización de títulos de soluciones de Vivienda de Interés Social.
- d. Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos de propiedad de hecho o legales, la rehabilitación y mitigación de riesgos en asentamientos humanos, focalizados en zonas de alto riesgo, la rehabilitación de inmuebles y la ejecución de proyectos de reajuste de tierras, o integración inmobiliaria, siempre que se trate de Vivienda de Interés Social.
- e. Promover el desarrollo de las Organizaciones Populares de Vivienda.
- f. Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción, y de herramienta para apoyar programas de Vivienda de Interés Social.
- g. Otorgar, administrar y aplicar los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de Vivienda de Interés Social, y renovación Urbana, definidos en el Plan de Desarrollo del Municipio.
- h. Disponer de los inmuebles que el INVISRU, adquiere a cualquier título, y de los que otras entidades públicas, le trasladen, apropien o aporten.
- i. Innovar, estimular, desarrollar y transferir tecnologías constructivas y urbanísticas, que permitan la construcción de soluciones económicas y dignas.



15

- j. Coordinar la realización de planes y programación de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos.
- k. Admitir los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones en la realización de los planes y programación del INVISRU.
- l. Desarrollar programas específicos de Vivienda de Interés Social, dirigidos a los empleados públicos y trabajadores oficiales vinculados a la Administración Municipal.
- m. Para todos los efectos contemplados en la Ley 9 de 1989, sobre planes de desarrollo Municipal, compra venta y expropiación de bienes, el INVISRU, desempeñará las funciones de Banco de Tierras.
- n. Las trasladadas al Municipio mediante el Decreto 405 de 1994.
- o. Las otorgas al Municipio en las leyes 182/48, Ley 1683 y el Decreto 1365/86.
- p. Crear y desarrollar líneas de crédito de refinanciamiento para los beneficiarios de los planes de vivienda, emprendidos por entidades públicas o privadas.
- q. Determinar qué proyectos de vivienda de interés social públicos o privados deben tener dicho carácter de seguro a una reglamentación que para el efecto se expida.
- r. Otorgar créditos puentes a las empresas constructoras de proyectos de vivienda de interés social, o a las asociaciones de vivienda que emprendan planes por autoconstrucción, dichos créditos pueden ser amparados con registros de fiducia, en garantía, para que la garantía hipotecaria se reserve para la corporación de ahorro y vivienda.
- s. Emitir avalúes o pagares de garantía de créditos como deudor solidario de empréstitos otorgados a asociaciones que no cuenten con los índices de patrimonio requeridos por las entidades

16

financieras para la aprobación de crédito línea constructor.

- rr. Promover colocación de créditos a largo plazo en los planes de Vivienda de Interés Social.
- s. Solicitar, tramitar y recibir créditos línea constructor para financiar programas de vivienda que será subrogados por los adjudicatarios de dichos programas.
- t. Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones.
- u. Crear un Fondo de Garantías que será alimentado con un porcentaje de las contribuciones por licencias de construcción. Dicho Fondo avalará las solicitudes de crédito hipotecario de los adjudicatarios, que se les dificulte comprobar liquidez y capacidad de pago.

#### ARTÍCULO SEXTO.

**MEDIOS PARA CUMPLIR SU FUNCIÓN; EL INVISBU, cumplirá su misión utilizando entre otros los siguientes medios:**

- a. Promoviendo la realización de programas de lotes con servicios o unidades básicas de vivienda.
- b. Facilitando la adquisición de vivienda nueva y usada a través de promoción, canalización de recursos de créditos, consecución de subsidios y disminución de trámites y procedimientos.
- c. Legalización y titulación los predios ocupados de hecho por terceros, en los términos determinados por la Ley 9 de 1989.
- d. Facilitando el mejoramiento de vivienda de interés social incluyendo su división o ampliación.
- e. Facilitando la rehabilitación de inmuebles, siempre y cuando esta redunde en beneficio de los inquilinos.
- f. Otorgando facilidades crediticias para adquisición de materiales de construcción con

destino a programas de Vivienda de Desarrollo Progresivo.

- g. Suscribiendo convenios interinstitucionales
- h. Realizando programas de renovación urbana y reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo o en espacios públicos o de reserva forestal.
- i. Adquiriendo los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollaran los planes de vivienda en un futuro.
- j. Ejecutando proyectos de integración o readaptación y reajuste de tierras.

#### CAPITULO II

#### DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

**DE LA ORGANIZACIÓN:** La organización administrativa del INVISBU, tendrá la siguiente estructura organizacional.

- a. Junta Directiva
- b. Gerencia

**COMPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA:** La Junta Directiva será elegida por un periodo de tres (3) años y su integración será la siguiente:

- a. El Alcalde Municipal. Quien la presidirá o su delegación.
- b. El Secretario de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, quien en ausencia del Alcalde la presidirá.
- c. Un representante de cada una de las Empresas Publicas de Servicios domiciliarios.
- d. Tres representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda, empadronados en los términos establecidos en el artículo 62 de la Ley 9 de 1989, que se encuentre legalmente registrados en el



Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción

Colombia





ARTICULO NOVENO -

Municipio y cuya elección o designación será reglamentada por el Alcalde.

**PARÁGRAFO 1º.** El Alcalde, dentro de cuarenta y cinco (45) días calendario, contado a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo, para expedir el reglamento para la designación de los representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda.

**PARÁGRAFO 2º.** El Gerente, asistido con voz pero no voto.

**LA JUNTA DIRECTIVA:** La Junta Directiva, del INVIVISU, debe como objetivo orientar y adoptar las políticas generales del INVIVISU, en coordinación con el plan de Desarrollo Municipal, en orden a ellos, ejercer las siguientes funciones principales:

- a. Formular la política general del INVIVISU, y establecer los planes y programas de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana conforme a las reglas prescritas por las autoridades de planeación y presupuestales del Municipio, para su incorporación a los planes sectoriales y a través de estos al Plan de Desarrollo Municipal.
- b. Adoptar los estatutos de la Entidad
- c. Determinar la conveniencia de realizar directamente o contratar los estudios y ejecución de proyectos, teniendo como parámetro la magnitud de déficit cualitativo y cuantitativo, el volumen de recursos financieros disponibles para invertirlos y la existencia de otros entes públicos o privados que desarrollan programas de interés social en el Municipio.
- d. Adoptar o modificar la estructura orgánica del INVIVISU, las funciones a nivel de dependencia, y de cargos, la planta de personal y las escalas de remuneración correspondiente
- e. Aprobar el presupuesto del INVIVISU. Los estados financieros del año inmediatamente anterior y las mensualidades, así como los tratados requeridos para el cumplimiento de los objetivos, siempre y cuando la ley no establezca algo diferente.



Oficina del Alcalde

19

f. Evaluar y autorizar al gerente, la realización de las operaciones de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación o cesión del dominio y recuperación de ejidos para la continuación de habitantes, rescate de tierras e integración inmobiliaria en desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social y reforma urbana, cuya elección adquiera el INVIVISU, directamente o en socio con las entidades legalmente autorizadas.

g. Adoptar el manual de adjudicaciones, créditos y asistencia técnica para los programas de vivienda de interés social, utilizando oportunamente el sistema de información de beneficiarios -si bien- que existe en el municipio o la herramienta que la sustituya

h. Evaluar el funcionamiento general de la entidad y adoptar las medidas pertinentes para el mejoramiento de sus eficiencias y eficacia y la adecuada coordinación con el INURBE, La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y demás entidades integrantes del sistema de vivienda de interés social

i. Señalar la cantidad máxima, los plazos, los intereses y demás condiciones de los créditos que otorgue el INVIVISU, en desarrollo de sus objetivos y funciones.

j. Amortizar la reducción de intereses, la ampliación de plazos, el otorgamiento de préstamos en condición especiales y en general adoptar las medidas necesarias en casos de calamidad pública.

k. Ajustar las viviendas, que en desarrollo de sus objetivos y funciones construya el INVIVISU, conceder los créditos para su adquisición o mejoramiento y para la legalización de la tenencia de la tierra y demás modalidades que se establezcan de conformidad con las reglamentaciones que expida la JUNTA DIRECTIVA.

l. Evaluar y aprobar los planes y programas de vivienda de interés social que someta a su consideración el Gerente.

20

12

m. Evaluar y aprobar los planes y programas de renovación urbana que sean sometidos a su consideración por el Gerente.

n. Determinar la estructura administrativa del INVISBU, incluyendo la definición de cargos, la planta de cargos y la escala salarial, que someta a su consideración el Gerente.

ñ. Dictar la reglamentación administrativa requerida para el desarrollo de las normas generales prescrita por la Ley de Contratación, el Código Fiscal en la misma materia.

o. Autorizar la participación del INVISBU, como socio en las entidades que existan o se crearen para cumplir con el propósito de promover vivienda de interés social y adelantar proyectos de renovación urbana.

p. Autorizar al Gerente para que se inicie o afronte los juicios en los litigios en que se parte del INVISBU, y facultarlo para transigir en caso necesario.

q. Asignar las funciones a cada una de las divisiones administrativas del INVISBU.

r. Darle su propio reglamento.

ARTICULO DECIMO.

DEL GERENTE: El Gerente es el Representante legal del INVISBU, y será funcionario de libre nombramiento y remoción por parte de Alcáide.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.

FUNCIONES DEL GERENTE: Son funciones del Gerente:

a. Dirigir el funcionamiento de la entidad, bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, justicia, y equidad y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos de la misma.

b. Coordinar con la regional del INURBE, lo relativo, ala política del gobierno nacional, en Vivienda de Interés Social y Reformas Urbanas y en particular lo concerniente a planes y programas específicos, mecánicos y operativos del subsidio



22

promoción de las organizaciones populares de vivienda, banco de materiales y herramienta, y transferencia y desarrollo tecnológico, organizativo, administrativo y constructivo.

c. Coordinar con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero los mecanismos y operación del subsidio y los planes y programas de vivienda de interés social, en las áreas rurales.

d. Coordinar con las entidades municipales, departamentales y nacionales, públicas y privadas, la vinculación o apoyo a las actividades relacionadas con la vivienda de interés social y reformas urbanas, establecidas en las leyes de 9 de 1989 y 3 de 1991.

e. Adelantar gestiones pertinentes, para que el municipio incorpore al presupuesto de cada vigencia con destino al INVISBU, y establecer los mecanismos más expeditos de seguimiento y recaudo de por lo menos, los siguientes rubros presupuestales.

1. Al menos el 3% de los ingresos corrientes del Municipio (leyes 61 de 1936, 9 de 1989 y 3 de 1991).

2. Por lo menos el 10% del Impuesto Predial Unificado (Ley 49 de 1990).

3. El 1,3% de los ingresos corrientes de la nación (Ley 49 de 1990).

4. El producto de las multas determinadas en el (Artículo 66 de la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991).

5. El producto de la constitución de desarrollo municipal, que sea destinado por el municipio para fines relacionados con la vivienda de interés social (ley 3 de 1991). (Ley 9 1989 art 106).

f. Velar por el fortalecimiento financiero de la Entidad, haciendo uso de los instrumentos que otorga la Ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes.

g. Adquirir inmueble enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, y



ARTICULO DECIMO  
SEGUNDO.

DEL PATRIMONIO Y CONTROL FISCAL.

CAPITULO III

El patrimonio del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, estará constituido por:

- h. Nombrar, renovar el personal y dictar los demás actos administrativos de manejo de personal de conformidad con las normas legales.
- i. Ejercer el derecho de preferencia en los términos de los artículos 73 y 74 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 22 de la Ley 3 de 1991.
- j. Presentar a la Junta Directiva los informes, estudios, proyectos necesarios para la toma de decisiones y definición de políticas.
- k. Ejercer las demás funciones que de acuerdo con la ley y la política de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, le asignen el acalde, y la Junta Directiva del INVISHU.
- l. Asistir, con voz y voto, a las reuniones del consejo de gobierno municipal.
- m. Asistir, con voz, a las reuniones de la Junta Directiva del INVISHU.
- n. Presentar a la Junta Directiva el Manual de Funciones de cada una de sus divisiones, para su correspondiente aprobación.
- o. Organizar los poderes a que hubieren lugar, cuando se requiera para tramites judiciales o extrajudiciales.

Wagner Alfonso Borda Gilmer  
Secretario del Club de Seguros

Comercio de Seguros

23

COPIA

- a). Al menos el cinco por ciento (5%) de los ingresos corrientes municipales (Ley 3 de 1991).
- b). El producto de las multas determinado en el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989 (Ley 3 de 1991).
- c). El producto de la contribución de desarrollo municipal, que sea destinada por el Municipio para fines relacionados con vivienda (Ley 3 de 1991).
- d). El producto proveniente del Artículo 7 de la Ley 44 de 1990 (Impuesto Predial Unificado).
- e). El producto proveniente del art 7 de la ley 49 de 1990 (Reforma Tributaria - Impuesto de Venta).
- f). El producto de sus operaciones incluyendo rendimiento financiero y utilidades.
- g). El 100% de los recursos que reciba el Municipio por concepto de los contratos de FIDUCIA según el Acuerdo 010 de 1993, Artículo 3.
- h). El 100% de los lotes de terreno productivo de la liquidación de la empresa de Desarrollo Urbano del Municipio de Bucaramanga "EDUB" de propiedad del Municipio de Bucaramanga.
- i). El 100% de la participación y utilidades del municipio, en las Sociedades de Economía Mixta de que trata el Acuerdo No. 005 de 1994.
- j). Donaciones que reciba.
- k). Bienes muebles o inmuebles urbanos, suburbanos, o rurales adquiridos a cualquier título.
- l). Bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentren en su jurisdicción y que están ubicados en las zonas previstas para la construcción de Vivienda de Interés Social en el Plan de Desarrollo Municipal, o metropolitano.
- m). Aportes, apropiaciones y transferencias que le efectúen otras entidades públicas.
- n). Por todos los demás recursos que a cualquier título ingresen al patrimonio del INVISHU.

24

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga,

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No.048 de 1995, fue debatido y aprobado en dos (2) sesiones diferentes de conformidad con la Ley 136 de 1994

*[Handwritten signature]*  
CARLOS EDUARDO ALFONSO RAMÍREZ

El Presidente:

El Secretario General:

Recibido en Secretaría General de la Alcaldía, el día diecisiete (17) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995)

*[Handwritten signature]*  
HERNÁNDEZ ELIAS FLECHAS SUITA

*[Handwritten signature]*  
CARLOS EDUARDO ALFONSO RAMÍREZ

b) Por los recursos que el Municipio destine para la ejecución de los programas de rehabilitación de asentamientos humanos.

ARTICULO DECIMO TERCERO

El Control Fiscal del INVISBU, se regirá por las normas Del Municipio y será ejercido por el Contraloría Municipal

ARTICULO DECIMO CUARTO

El INVISBU, podrá ejercer el derecho de preferencia establecido a favor de los bancos de tierra por la Ley 9ª de 1989. Con respecto los inmuebles necesarios para cumplir su objeto y ejerce sus funciones.

ARTICULO DECIMO QUINTO

De conformidad con el artículo de la Ley 136 de 1994, el señor Alcalde reglamentara el presente acuerdo.

**PARÁGRAFO:** Lo anterior, previo visto bueno de las comisiones de asuntos sociales y medio ambiente, asuntos administrativos, hacienda y crédito público, y obras públicas.

ARTICULO DECIMO SEXTO.

Derógase en su totalidad el Acuerdo No. 101 de 1992 que creó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación.

Se expide en Bucaramanga, a los diez (10) días del mes Agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995).

*[Handwritten signature]*  
CARLOS EDUARDO ALFONSO RAMÍREZ

El Presidente,

El Secretario General, HERNÁNDEZ ELIAS FLECHAS SUITA

