



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSION 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MANCHERI GRUP S.A.S..	2. Identificación NIT 904.832.479-2
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ	4. Identificación del representante legal C.C. NO. 1.032.477.317
6. Dirección Calle 70 # 74 A - 18	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mancherigrup@gmail.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE QATAR	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 75 # 94 - 30	13. Localidad - UPZ Elija un elemento. 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 29 TABORA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-4-24-1114
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 135.47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 426.55
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
24. Chip(s) AAA0064RFLW	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-167306
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 85% \$ 572.852.575	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-Jan-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de 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 los modelos de los contratos que se van 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.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

MANCHERI GRUP S.A.S.
R.L. Camilo Andrés Rubiano Hernández
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240206

FECHA
29 NOV 2024

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

20 DIC 2024

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- 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.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE
DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "TORRE QATAR",
DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 94 - 30 de la Calle 75 -
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.032.477.317 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MANCHERI GRUP S.A.S.
NIT.: 901.832.479-2
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo
Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que
se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ,
identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.477.317 expedida en Bogotá
D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad
de Representante Legal Principal de la sociedad MANCHERI GRUP S.A.S.,
identificada con NIT 901.832.479-2, legalmente constituida mediante Documento
Privado de Asamblea de Accionistas de fecha seis (06) de mayo del año dos mil
veinticuatro (2024), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el catorce
(14) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), bajo el número 03117761 del Libro IX,
con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y
representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,
que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos
del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por
otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta
ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en
XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

6

quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO **XXXXXXXXXXXXX (XXX)** -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 75 # 94 - 30, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del inmueble de los siguientes: -----

DEL PUNTO A en línea quebrada hasta el **PUNTO B** en longitud de cero punto ochenta y ocho metros (0.88m), cero punto trece metros (0.13 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto trece metros (0.13 m), cuatro punto cincuenta y un metros (4.51 m), cero punto trece metros (0.13m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto trece (0.13m), cero punto cincuenta y un metros (0.51m), lindando, con muro común de por medio con lindero lateral izquierdo, junta sísmica y estructura del mismo edificio. -----

DEL PUNTO B en línea quebrada hasta el **PUNTO C** en longitud de dos punto setenta y dos metros (2.72m), cero punto treinta y nueve (0.39m), dos punto ochenta y tres metros (2.83m), lindando con muro común de por medio con fachada interna que da al hall de acceso común a los apartamentos, vacío interno, puerta de acceso al mismo apartamento, y estructura común del mismo edificio. -----

DEL PUNTO C en línea recta hasta el **PUNTO D** en longitud de cero punto trece metros (0.13m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto trece metros (0.13m), cuatro punto cincuenta y un metros (4.51 m), cero punto trece metros (0.13m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto trece metros (0.13m), cero punto ochenta y ocho metros (0.88m), lindando, con muro común de por medio con lindero lateral derecho y estructura del mismo edificio. -----

DEL PUNTO D en línea recta hasta el **PUNTO A** en longitud de seis punto cincuenta y cinco metros (6.55m), lindando con muro que da a la terraza y a fachada principal que da a la calle 75 y estructura común del mismo edificio. -----

POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso.-----

POR EL CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del XXXXX piso del mismo edificio. -----

DEPENDENCIAS: Consta de dos (2) habitaciones, sala-comedor, cocina, un baño (1) depósito con zona de ropas en la terraza. -----

"TORRE QATAR", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (2369) DE FECHA VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "TORRE QATAR" así: 1) Mediante compraventa hecha a: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TORRE ANDES S.A.S., identificada con NIT 901.264.493-9, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-167306 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

7

LOTE DE TERRENO, cuenta con una cabida superficial aproximada de ciento treinta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados (135.47 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente del título de adquisición: --

POR EL NORTE: En siete metros con trece centímetros (7.13 mts), con el lote número cuarenta y siete (47) de la manzana cuarenta y uno S (41 S) de la urbanización Santa Rosita. -----

POR EL SUR: En siete metros con trece centímetros (7.13 mts) con calle setenta y cinco (75). -----

POR EL ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-167306 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, chip AAA0064RFLW y cédula catastral EG U 75 94 4. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número NOVECIENTOS CATORCE (914) de fecha veinticuatro (24) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-167306. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (2369) DE FECHA VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-167306.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el

cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H. Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce

9

y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas número [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo número 11001-4-22-1975 de fecha ejecutoria 04 de Enero de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4, posteriormente prórroga según Resolución No. 11001-4-24-1114 del 09 de julio de 2024, de la Curaduría Urbana No. 4, y se actualiza el anterior Acto Administrativo según Resolución 11001-4-24-1436 del 28 de agosto de 2024 como titular del derecho Real de Dominio a MANCHERI GRUP S.A.S., con NIT 901.832.479-2. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-4-22-1975 de fecha ejecutoria 04 de Enero de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4, posteriormente prórroga según Resolución No. 11001-4-24-1114 del 09 de julio de 2024, de la Curaduría Urbana No. 4, y se actualiza el anterior Acto Administrativo según Resolución 11001-4-24-1436 del 28 de agosto de 2024 como titular del derecho Real de Dominio a MANCHERI GRUP S.A.S., con NIT 901.832.479-2. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento 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 acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura

de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 75 # 94 - 30, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2024.

- VALIDO HASTA EL _____ 2024_____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.032.477.317 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MANCHERI GRUP S.A.S.
NIT.: 901.832.479-2
Dirección de Notificación: CL 70 # 74 A - 18

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL VENDEDOR, CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.477.317 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad MANCHERI GRUP S.A.S., identificada con NIT 901.832.479-2, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha seis (06) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el catorce (14) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), bajo el número 03117761 del Libro IX, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

[illegible]

14
(), lindando con muro común de por medio con lindero lateral izquierdo, junta sísmica y estructura del mismo edificio. -----

DEL PUNTO B en línea quebrada hasta el **PUNTO C** en longitud de (), (), (), lindando con muro común de por medio con fachada interna que da al hall de acceso común a los apartamentos, vacío interno, puerta de acceso al mismo apartamento, y estructura común del mismo edificio. -----

DEL PUNTO C en línea recta hasta el **PUNTO D** en longitud de (), (), (), (), (), (), lindando, con muro común de por medio con lindero lateral derecho y estructura del mismo edificio. -----

DEL PUNTO D en línea recta hasta el **PUNTO A** en longitud de (), lindando con muro que da a la terraza y a fachada principal que da a la calle 75 y estructura común del mismo edificio. -----

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del (), del edificio. -----

CENIT: Con placa de concreto que lo separa del (), del mismo edificio. -----

DEPENDENCIAS: Consta de (), habitaciones, sala-comedor, cocina, () baño, depósito con zona de ropas en la terraza. -----

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "TORRE QATAR" así: 1) Mediante compraventa hecha a: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TORRE ANDES S.A.S., identificada con NIT 901.264.493-9, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-167306 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO, cuenta con una cabida superficial aproximada de ciento treinta y cinco punto cuarenta y siete metros cuadrados (135.47 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados textualmente del título de adquisición: -----

POR EL NORTE: En siete metros con trece centímetros (7.13 mts), con el lote número cuarenta y siete (47) de la manzana cuarenta y uno S (41 S) de la urbanización Santa Rosita. -----

POR EL SUR: En siete metros con trece centímetros (7.13 mts) con calle setenta y cinco (75). -----

POR EL ORIENTE: En diecinueve metros (19.00 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-167306 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, chip AAA0064RFLW y cédula catastral EG U 75 94 4. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento (), es la suma de () MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ ()), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

- 15
1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
 2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] ([REDACTED]) en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado

16

en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

PARAGRAFO 4: El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2024 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los*

17

bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución No. 11001-4-22-1975 de fecha ejecutoria 04 de Enero de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4, posteriormente prórroga según Resolución No. 11001-4-24-1114 del 09 de julio de 2024, de la Curaduría Urbana No. 4, y se actualiza el anterior Acto Administrativo según Resolución 11001-4-24-1436 del 28 de agosto de 2024 como titular del derecho Real de Dominio a MANCHERI GRUP S.A.S., con NIT 901.832.479-2.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.032.477.317 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MANCHERI GRUP S.A.S.
NIT.: 901.832.479-2
Dirección de Notificación: CL 70 # 74 A - 18

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 26 de noviembre de 2024
SOLICITANTE:	MANCHERI GRUP S.A.S.

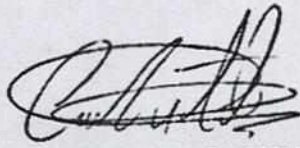
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRE QATAR				
DIRECCIÓN:	CL 75 # 94 - 30				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					135.47
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					426.55
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 300.000	- \$/m²	30,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 673.944	- \$/m²	69,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 973.944	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.880.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 906.056	48,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 300.000	30,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 673.944	69,2%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 973.944	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRE QATAR

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8

DIRECCIÓN: CALLE 75 # 94 - 30

CONSTRUCTORA: MANCHERI GRUP S.A.S

FECHA (dd-mm-aa): 25/11/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

☐ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☒ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☒ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐ Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación Profunda basada en placa pilotes con macizado y colocación de refuerzo en el dado correspondiente a cada punto de apoyo de la estructura, resistencia del concreto para la cimentación de 21Mpa y barras de acero corrugado con fy de 420 Mpa

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilote preexcavado de 17m de profundidad de 0.6m de diametro y 8 varillas de No 5 para una cuantia minima de 0.5%

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

pórticos en concreto resistentes a Momento de acuerdo al Numeral A.3.2.1.2 de la Código Colombiano de Construcción Sismo-resistente Nsr-10, el cual lo refiere como: Por considerarse Bogotá en una zona sísmica intermedia se puede diseñar y construir la estructura para un sistema de disipación de energía Moderado, según la tabla A.3-3
"Es un sistema compuesto por un pórtico espacial, resistente a momentos, esencialmente completo, sin diagonales, que resiste todas las cargas verticales y fuerzas horizontales"

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI

☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de perforación vertical de dimensiones 12x20x39 cm para los elementos no estructurales y No 5 para otros

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

☒ SI
☐ SI

☐ NO
☐ NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☐ SI
☐ SI

☐ NO
Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

ALUMINIO 7.44 Vidrio 5 mm

Espesor del vidrio:

5 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista impermeabilizado

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica trafico pesado marca corona

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Culata en bloque con pañete y teja alveolar.

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

40%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estructura en concreto con enchape en ceramica trafico pesado corona.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterraneo en mortero de 3000 psi con impermeabilizante

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☐ SI

☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI

☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	Puertas eléctricas acceso al semisótano y 1er piso forjadas en hierro
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒SI ☐NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒SI ☐NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒SI ☐NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	☒ SI	☐ NO	Características y materiales a utilizar: Formica aglomerado.
---------------	--	-----------------------------	---

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	☒ SI	☐ NO	Características y materiales a utilizar: Puertas en aglomerado
---	--	-----------------------------	---

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar: Puerta metálica con sensor y chip de entrada con video citofono.		
------------------------------------	--	--	--

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :		
4.5.1. ZONAS SOCIALES	pisos en ceramica corona		
4.5.2. HALL'S	pisos en ceramica corona		
4.5.3. HABITACIONES	pisos en ceramica corona		
4.5.4. COCINAS	pisos en ceramica corona		
4.5.5. PATIOS	pisos en ceramica corona		

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar: Bloque, pañete, graniplas y pintura coraza.		
--------------------------------	---	--	--

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:		
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en bloque, pañete, estuco y pintura		
4.7.2. HABITACIONES	Muros en bloque, pañete, estuco y pintura		
4.7.3. COCINAS	Muros en bloque, pañete, estuco, pintura y ceramica en paredes de salpicadero del lavaplatos.		
4.7.4. PATIOS	Muros en bloque, pañete, estuco y pintura		

4.8. COCINAS	Características:		
4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Marca Haceb en acero inoxidable con chispero
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Mueble en madecor
4.8.4. MESÓN	☐ SI	☒ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	Plastico sobre mueble en madecor.
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☒ SI	☐ NO	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☒ SI	☐ NO
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

EN MADECOR CON MESON EN GRANITO
EN CERAMICA NACIONAL
EN CERAMICA NACIONAL
EN VIDRIO TEMPLADO
Detalle del consumo Litros por Descarga: SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: DUCHA GRIVAL 9 LT/ MIN

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA
BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO
BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO
LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO
Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☒ SI	☐ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

Luz natural y artificial
Luz natural y artificial
Luz natural y artificial

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



Expediente No. 11001-4-24-0055

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-1436 DEL 28 DE AGOSTO DE 2024

Por la cual se actualiza el titular del acto administrativo No. 11001-4-24-1114 del 04 de julio de 2024, expedido por el curador urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la CL 75 94 30 (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Engativá.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante acto administrativo No. 11001-4-24-1114 del 04 de julio de 2024, ejecutoriado el 09 de julio de 2024, el curador urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, otorgó a la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TORRE ANDES SAS, identificada con el Nit No. 901264493-9, representada legalmente por el señor Rubiano Ortiz Orlando identificado con cedula de ciudadanía 79050508, Licencia de Construcción en las modalidades de Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 75 94 30 (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Engativá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C167306 y chip catastral AAA0064RFLW.
2. Que mediante la radicación de correspondencia No. 001149 del 05 de agosto de 2024 la sociedad MANCHERI GRUP S.A.S., identificada mediante Nit No. 901832479-2, representada legalmente por el señor Rubiano Hernandez Camilo Andres, identificado con cedula de ciudadanía 1032477317, en calidad de Titular del derecho Real de Dominio, solicitó cambio del titular del acto administrativo No. 11001-4-24-1114 del 04 de julio de 2024.
3. Que dentro de los documentos aportados en la radicación de correspondencia No. 001149 del 05 de agosto de 2024 con la solicitud se aportó copia del folio de matrícula inmobiliaria 50C167306, dentro del cual en la anotación No. 12 se encuentra registrada la transferencia de dominio a favor de la sociedad MANCHERI GRUP S.A.S., identificada mediante Nit No. 901832479-2, representada legalmente por el señor Rubiano Hernandez Camilo Andres, identificado con cedula de ciudadanía 1032477317, efectuada mediante la escritura pública No. 914 del 24 de mayo de 2024 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) de Bogotá D.C.
4. Que por tanto la sociedad MANCHERI GRUP S.A.S., identificada mediante Nit No. 901832479-2, representada legalmente por el señor Rubiano Hernandez Camilo Andres, identificado con cedula de ciudadanía 1032477317, puede ser titular de la Licencia de Construcción en las modalidades de Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 75 94 30 (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Engativá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C167306 y chip catastral AAA0064RFLW, en los términos del artículo 2.2.6.1 2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 de 2021.
5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1 2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 "La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el





Expediente No. 11001-4-24-0055

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-1436 DEL 28 DE AGOSTO DE 2024

Por la cual se actualiza el titular del acto administrativo No. 11001-4-24-1114 del 04 de julio de 2024, expedido por el curador urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la CL 75 94 30 (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Engativá.

certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción".

6. Que la solicitud cumple con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Actualizar el titular del acto administrativo No. 11001-4-24-1114 del 04 de julio de 2024, ejecutoriado el 09 de julio de 2024, quien en adelante será la sociedad MANCHERI GRUP S.A.S., identificada mediante Nit No. 901832478-2, representada legalmente por el señor Rubiano Hernandez Camilo Andres, identificado con cedula de ciudadanía 1032477317, en calidad de Titular del derecho Real de Dominio.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en el acto administrativo No. 11001-4-24-1114 del 04 de julio de 2024; ejecutoriado el 09 de julio de 2024, se mantienen sin modificar.

ARTÍCULO TERCERO. Contra el presente acto no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Proyectó: S.B.R.J.M.
Revisó: C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

10 SEP 2024



33

CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO		11001-4-24-0055		1
RESOLUCIÓN 11001-4-24-1114		RADIACIÓN		DEBIDA FORMA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-jul-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 09 JUL 2024		23-ene-2024 07-feb-2024

CL 75 84 30 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 de 2021 y en consideración del diseño y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano extra- 1950 3, localizado en la dirección CL 75 84 30 (ACTUAL) - Crag: AAA0054RFLW - Matrícula Inmobiliaria: 50C167306 de la localidad 10 de Engativá - PARA LA MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE UNA PARTE DEL PRIMER PISO (VIVIENDA A COMERCIO), QUEDANDO ASÍ: UNA EDIFICACIÓN DE (05) CINCO PISOS DE ALTURA, DESTINADA A OCHO (08) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, NO VIS CON UN (01) CUPO DE ESTACIONAMIENTO MOTORIZADO Y DOS (02) UNIDADES DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS BÁSICOS TIPO: CALDO PARA SOMETERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN LA LEY 675 DE 2001. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1975 DEL 14/12/2022, SE MANTIENEN. Titular: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TORRE ANDES SAS NIT: 901264493-9 Representante legal RUBIANO ORTIZ ORLANDO CC: 16050628. Construcción responsable: BALUSTITA ORTIZ JORGE ELIEGER (identificación: 1030556005, Matrícula: 25202-3003410ND). Urbanización: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Manizales, 8441 Lote (a): 6, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO					
1.1 NO POT. DECRETO 1548/2021	1.2 UPL No. 29 Tabore	1.3 ZONA: 1	1.4 ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: NO APLICA	1.5 GENERADORA DE SOPORTES URBANOS: NO APLICA	1.6 ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO: NO
1.7 TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN - C6	1.8 ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO: NO	1.9 INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO	1.10 INUNDACIÓN: NO APLICA	1.11 RENDIMIENTO DE JARILLO: NO APLICA	1.12 ZONA AMENAZA SÍSMICA: 1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA (Escala 600)
1.13 EN AMENAZA: 1. Movimiento en masa: BAJA	1.14 Av. Tormentales y/o crecientes súbitas: BAJA	1.15 Inundación: NO APLICA	1.16 Rendimiento de jarilillo: NO APLICA	1.17 ZONA AMENAZA SÍSMICA: 1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA (Escala 600)	1.18 ZONA AMENAZA SÍSMICA: 1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA (Escala 600)
1.19 EN RIESGO: 1. Movimiento en masa: NO	1.20 Av. Tormentales y/o crecientes súbitas: NO	1.21 Inundación: NO	1.22 Rendimiento de jarilillo: NO APLICA	1.23 ZONA AMENAZA SÍSMICA: 1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA (Escala 600)	1.24 ZONA AMENAZA SÍSMICA: 1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA (Escala 600)
2. ANTECEDENTES					
Acto Anterior	Exp Anterior	Expedición	Ejecutoria	Vigencia	Trámite
RES 11001-4-22-1975	11001-4-22-1049	14/12/2022	4/01/2023	15/12/2023	Licencia de Construcción

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL PROYECTO: TORRE QATAR									
3.2 USOS									
3.3 ESTACIONAMIENTOS									
3.4 DESCRIPCIÓN USO									
3.5 TIPO VIVIENDA									
3.6 TIPO									
3.7 UNID									
3.8 MOTORIZ									
3.9 CERD EM									
3.10 BICI									
3.11 MICROM									
3.12 MOTOS									
3.13 DISCAP									

4. CUADRO DE ÁREAS									
4.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
4.2 ÁREAS CONSTRUIDAS									
4.3 Obra Nueva									
4.4 Reconstrucción									
4.5 Ampliación									
4.6 SUBTOTAL									
4.7 Adecuación									
4.8 Modificación									
4.9 Reforzam.									
4.10 TOTAL									

5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA									
5.2 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO									
5.3 ANTEJARDÍN									
5.4 VOLADIZO									
5.5 RETROCESOS									
5.6 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS									
5.7 AISLAMIENTO									
5.8 ESTRUCTURAS									
5.9 TIPO DE CIMENTACIÓN									
5.10 TIPO DE ESTRUCTURA									
5.11 DISPOSICIÓN DE ENERGÍA									
5.12 MÉTODO DE DISEÑO									
5.13 GRADO DE DESEMPEÑO									
5.14 ELEM. NO ESTRUCTURALES									
5.15 FUERZA HORIZ. EQUIVALENT.									
5.16 MODAL									

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memorial De Responsabilidad (1) / Memorial/Revisor Externo (1)									

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO									
VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (artículo 2.2.5 (2.2.4.1) del Dto. 1077/15 modificado por el artículo 27 del Dto. 1783/21)									

Área y lindero del predio según lo aprobado en gestión anterior. Mediante oficio con fecha del 08/05/2024 el titular y el constructor responsable certifican que las obras aprobadas en la Licencia de Construcción RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1975 ejecutadas el 04/01/2023 finalizaron el 15/12/2023. Los planos arquitectónicos aprobados mediante el presente acto administrativo, reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos aprobados en gestión anterior. El proyecto cumple con el Decreto 1536 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Titulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90108 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2015. El titular tiene la obligación de conformar estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. De conformidad con la notación No. 7 se realizó la inscripción de la aplicación del objeto plusvalía, la cual fue cancelada por la anotación No. 8 según certificado de Tradición y Libertad No. 50C-167306. Así las cosas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 191 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no se exige la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS									
Impuesto Delineación No. 00024320002764 del 27-jun-24 (\$835.000)									

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Vo. Bo. Jurídica Mauro Baquero Castro T.P. No. 185235 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería Claudia Lucía Herrera Mejía T.P. No. 63202-68292 QND	Vo. Bo. Prof responsable Carlos Mauricio Iregui T.P. No. A2539/2007-79683023	Vo. Bo. Dto. 4 CURADOR	Vo. Bo. Dto. 4 CURADOR
---	---	--	---------------------------	---------------------------



CURADORIA URBANA No. 4, Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PAGINA
11001-4-24-0055		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
23-ene.-2024	07-feb.-2024	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones, zonas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas-vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 85 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2881 de 2015 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU)

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alineamiento Público (MUAP, Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del Anexo General Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 80706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008.

Señores

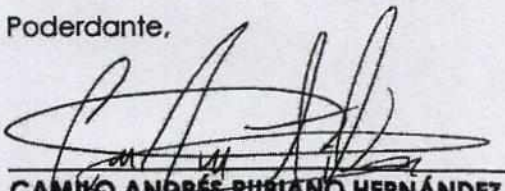
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA - HÁBITAT
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL

CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.477.317 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, quien actúa en nombre propio y Representante Legal de la sociedad **MANCHERI GRUP S.A.S.**, identificada con **NIT 901.832.479-2**, manifiesto por medio de este escrito que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA**, colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía número 52.787.389 expedida en Bogotá, para que en mi nombre y representación realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Poderdante,



CAMILO ANDRÉS RUBIANO HERNÁNDEZ
C.C. No. 1.032.477.317 exp. en Bogotá
Representante Legal de la sociedad
MANCHERI GRUP S.A.S.
NIT 901.832.479-2
Cel.: 305 285 18 99
Dir.: CL 70 # 74 A - 18
Email: mancherigrup@gmail.com

Acepto,



GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA
C.C. No. 52.787.389 exp. en Bogotá
Dir.: AV CL 72 # 82 - 26 OF.201
Cel.: 3208906607