



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDE MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C.
SUBSECRETARÍA DE HABITACIÓN

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 178 del Decreto 0012 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las firmas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse dentro 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 encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o actualice, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y sancionador que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

| |
|------------|
| FECHA |
| 07/06/2024 |
| CÓDIGO |
| PM05-FO86 |

VERSIÓN 16

Fechas: 07/06/2024 - 07/06/2024
 Archivos: 12E FO86 - USB
 Asy. ID: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
 Tipos: COMUNICACIÓN ENTRE
 Origen: MARVAL SAS

1-2025-51260

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | |
|---|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MARVAL SAS | 2. Identificación NIT 800206545-0 |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA | 4. Identificación del representante legal 13.832.694 |
| 5. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51, Torre B Piso 4 | 6. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: dthomeg@marval.com.co |
| 7. Teléfono 601 7455565 | |

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | |
|---|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es UNICA etapa ETAPA 2 (TORRE 2) | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 144 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 69 12 B 21 | 13 Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 113 BAVARIA | 13.1 [Decreto 555 2021] Localidad - UPL N/A |
| 14. Estrato 4 | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APlica) | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APlica (Convenionales Discapacidad Cero emisiones) |
| 16. Licencia de urbanismo | Fecha de ejecutoria | Curaduria |
| 17. Área del lote según licencia de construcción (m²) 8005,75 | 18. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 32509,59 | 19. Área a construir para esta radicación (m²) 32509,59 |
| 20. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación | 21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % | 22. Oficio del aval, con radicación N° |
| 23. Clas(s) AAAA0243SCCN | 24. Menúcula(s) inmobiliaria(s) 50C2099448 | |
| 25. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 5% \$ 1.118.751.834 | 26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 31-mar.-2028 | |
| 27. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura numero: | Fecha Notaria |
| 28. Tiene Gravamen hipotecario? SI | Escritura numero 22470 | Fecha Notaria 23-sept.-2021 |
| 29. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | Entidad Fiduciaria | Escritura e Contrato número Contrato número |
| 30. Tiene Fiducia de administración recursos? SI | Contrato FIDUCIARIA DAVIVIENDA | Fecha Vigencia 12-jul.-2024 12-jul.-2026 |
| 31. Nombre y firma del solicitante CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ | | Próroga 1 |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. 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 coherence y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250190

FECHA**OCT 2025**

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:

23 OCT 2025

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

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 amba 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, es 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 de 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.

|  ALCALDEA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SEDE PARA LA VIVIENDA | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA | FECHA 30-12-2024 CÓDIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12 | | | |
|--|---|--|----------------------|-----------------|-----------|
| ENAJENADOR: <u>Natalia Sosa</u> Quien realizó la solicitud: <u>Diana Tovar</u> Nombre del Proyecto: <u>Ayuperación Residencial La tierra Alsucre Residencial</u> <small>(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)</small> | | | | | |
| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS | | | | | |
| DOCUMENTO O SITUACIÓN | ELEMENTOS DE REVISIÓN | CUMPLE | OBSERVACIONES | REVISADO | |
| | | | | SI | NO |
| 1. Registro como enajenador | a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC. | / | | | |
| 2. Radicaciones anteriores | a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC). | / | | | |
| 3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto. | a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Absencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectaciones familiares). | / | | | |
| 4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los arquitectos. | a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar el (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar el (los) enajenante(s). | / | | | |
| 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca. | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con pruebas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley. | / | | | ✓ |
| 6. Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante. | a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple. | N/A | | | |
| 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes. | a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas asteriscadas, períodos intermedios) memoria o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado e integralizado. g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador. | / | | | |
| 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejercitada y de los planos arquitectónicos aprobados. | a. Licencia de urbanismo ejercitada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberá incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la notificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa). Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | N/A | | | |
| *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberá incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la notificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa). Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓ | | | |
| -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. | c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades immobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | ✓ | | | |
| -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa). | ✓ | | | |
| | | N/A | | | |

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-C9UVETVIF7X64RISNR_Z3CKEX-TOV0RRHXLY6ZBWXKO

Nombre de documento: PM05-FO86 Radicacion de documentos para enajenacion de inmuebles destinados a vivienda V16

Enviado por: Diana Julieta Torres Gallo <dtorresg@marval.com.co>

Organización: Marval
Cra. 29 No. 45 - 45, Bucaramanga, Santander, Colombia

Enviado el: Sep 23, 2025 10:58 COT

Firmantes: 1

Completo el: Sep 23, 2025 12:39 COT

Recibe una copia: 0

Orden de firmas: Secuencial

Aprobadores: 0

Número de documentos: 1

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

 Firmante Cesar Augusto Gómez
cgomez@marval.com.co

Firma



Enviado por correo electrónico el: Sep 23, 2025 10:58 COT

Accedido desde: 190.71.147.138

Visto el: Sep 23, 2025 12:39 COT

Dispositivo en uso: Web

Se han acordado los términos: Sep 23, 2025 12:39 COT

Tipo de autenticación: Autenticación de correo electrónico

 Firmado el: Sep 23, 2025 12:39 COT

Legal Disclosure

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente con empresas del **Grupo MARVAL**, mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

¿QUÉ ES UNA FIRMA ELECTRÓNICA?

La definición de firma electrónica en Colombia se puede encontrar en el decreto 2364 de 2012 , que define lo que se puede entender como firma electrónica, siendo métodos como códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación a un mensaje de datos, siempre que sea confiable y apropiado con respecto a los fines para los que se utiliza la firma, teniendo en cuenta todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo relevante. Además, una firma electrónica se considerará confiable para el propósito para el cual se generó o comunicó el mensaje de datos si:

- Los datos de creación de firma, en el contexto en el que se utilizan, corresponden exclusivamente al firmante.
- Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, realizada después del momento de la firma.

¿CÓMO SE MANEJA EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA?

El acuerdo de voluntades deben contener las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

Legislación Nacional :

Artículo 1º. (Ley 527 de 1999) Definiciones. Para los fines del presente decreto se entenderá por: 1. Acuerdo sobre el uso del mecanismo de firma electrónica: Acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

ARTÍCULO 2.2.2.47.7. (Decreto 1074 de 2015) Firma electrónica pactada mediante acuerdo. Salvo prueba en contrario, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen los requisitos de firma electrónica. **Legislación Nacional (Cont.): PARÁGRAFO** La parte que mediante acuerdo provee los métodos de firma electrónica deberá asegurarse de que sus mecanismos son técnicamente seguros y confiables para el propósito de los mismos. A dicha parte le corresponderá probar estos requisitos en caso de que sea necesario. Cuando la firma electrónica sea por un acuerdo de voluntades, este método de autenticación será aplicable interpartes, con lo cual no podrá hacerse oponible a terceros, por ejemplo en la circulación de títulos valores electrónicos, donde ya hay un régimen definido para el uso de documentos electrónicos transferibles. La ley 527 utilizó dos conceptos jurídicos indeterminados para condicionar la existencia de una firma electrónica, y no estableció expresamente un sistema de valoración de los mismos que pudiera dar una guía sobre su interpretación.

La confiabilidad y apropiabilidad son dos características técnicas que no tienen definición legal, y que por lo tanto no tienen un referente objetivo para determinar si se presentan o no en un mecanismo de autenticación, y por ello es que las partes de una relación jurídica donde se utilice firma electrónica, deben definir previamente en el acuerdo de voluntades que estiman como confiable y apropiable para autenticar a una persona ante un sistema de información¹.

¹ *Instrumentos jurídicos habilitantes para la incorporación de TIC a la Administración de Justicia. Colombia Digital.*

Libertad contractual y firma electrónica:

Cuando se habla de contratos, es de vital importancia indicar qué sucede con la libertad contractual y la firma electrónica en Colombia. Es por eso que debemos ir al **decreto 2364 de 2012** que reconoce la autonomía de la voluntad al definir lo que debe entenderse como un acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, realizar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Esto significa que todas las personas pueden usar la firma electrónica para formalizar el contrato en cuestión, siempre que el documento no esté sujeto a un requisito legal específico en cuanto a su forma.

DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Tenga en cuenta que durante nuestra relación comercial EL GRUPO MARVAL, le enviará todos los documentos a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado. Salvo que nos indique lo contrario. Después de firmado el documento electrónicamente, le enviaremos una versión en PDF del mismo.

SOLICITUD DE COPIAS EN PAPEL

Una vez recibido el documento en formato PDF usted podrá descargarlo y guardarlo o imprimirla. Si es de su interés y desea recibir adicionalmente los documentos en físico, favor realizar la solicitud a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

CANCELAR SUSCRIPCIÓN PARA FIRMA DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Si durante nuestra relación comercial usted desea desistir del proceso de recibir y firmar los documentos electrónicamente, podrá negarse a firmar dicho documento y reportar el retiro de su consentimiento a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

Una vez recibida la solicitud se dejará de enviar documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

ACTUALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si quiere, adicionar, eliminar o modificar los datos que registra en nuestra base de datos los cuales son utilizados para enviarle nuestras notificaciones y divulgaciones legales, favor reportar la novedad a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

- Atención personalizada y envío de correspondencia en horarios de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 6:00 p.m. en:
 - Bucaramanga: Carrera 29 No 45 - 45 Piso 18 Edificio Metropolitan.
 - Bogotá: Avenida El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 4 Ed. Capital Center.
 - Barranquilla: Carrera 57 No 99 A -65 Piso 17 Torres del Atlántico.
 - Cali: Carrera 100 No 11 - 60 Local 209 Centro comercial Holguines.
 - Cartagena: Sector La Matuna Piso 11 Edificio Concasa Centro.
- Correo electrónico: protecciondatos@marval.com.co
- Líneas de atención al cliente y formulario de registro de PQR publicado en www.marval.com.co

REQUISITOS DEL SISTEMA

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matricula: 50C-2099448

Página 1 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-10-2020 RADICACIÓN: 2020-33877 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2020

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0285LBSY COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 3 CON AREA DE 8.005.75 M². LINDEROS: LINDEROS 1 CON EL LOTE CESION EQUIPAMIENTO, ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON CINCUENTA Y UNO (51) CON COORDENADAS N=104806,53M- E=94742,76M. EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE CON UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SEIS METROS (96,00 M.) HASTA EL MOJON OCHENTA (80) CON COORDENADAS N=104785,45M- E=94838,42M. LINDEROS 2: CON LA ALAMEDA CUATRO (4), ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON OCHENTA (80) CON COORDENADAS N=104785,45M- E=94838,42M, EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL MOJON SETENTA Y NUEVE (79) CON COORDENADAS N=104712,37M- E=94825,13M. CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE OCHENTA METROS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS (80,98 M.) HASTA EL MOJON SETENTA Y OCHO (78) CON COORDENADAS N=104705,55M- E=94823,46M. LINDEROS 3: CON EL LOTE CUATRO (4), AREA UTIL O PRIVADA DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO QUE HACE PARTE DEL LOTE AREA 3- NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON SETENTA Y OCHO (78) CON COORDENADAS N=104705,55M- E=94823,46M, EN LINEA RECTA Y SENTIDO NOROESTE CON UNA DISTANCIA DE OCHENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y UN DECIMETROS (85,51 M.) HASTA EL MOJON CINCUENTA Y CUATRO (54) CON COORDENADAS N=104724,33M- E=94740,04M. LINDEROS 4: CON LA VIA LOCAL DOS (2), ZONA DE CESION DE LA URBANIZACION ALSACIA RESERVADO, QUE HACE PARTE DEL LOTE LOTE AREA TRES (3) NUEVO PREDIO SEGREGADO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON LA CEDULA CATASTRAL N.: 006502840300000000. PARTIENDO DEL MOJON CINCUENTA Y CUATRO (54) CON COORDENADAS N=104724,33M- E=94740,04M, EN LINEA MIXTA (RECTA Y CURVA) EN SENTIDO NOROESTE, NORTE Y NORESTE, PASANDO POR LOS MOJONES CINCUENTA Y TRES (53) CON COORDENADAS N=104778,32M- E=94728,76M Y CINCUENTA Y DOS (52) CON COORDENADAS N=104804,12M- E=94739,20M CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE OCHENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (88,98 M.) HASTA EL MOJON CINCUENTA Y UNO (51) CON COORDENADAS N=104806,53M- E=94742,76M CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

MARVAL S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA 5891 DEL 11-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. DE COMPROVANTA A ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS, ESTOS A SU VEZ EFECTUARON DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 6198 DEL 30-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1899979.- ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 0565, DEL 07-02-DE 1.994, NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 12-02- DE 1.994, AL FOLIO 1358939 COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A CESPEDES UMAIA, ARCADIO SEGUN ESCRITURA 3210 DE 12-09-41 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0656588. OTRA PARTE ADQUIRIO COMUNIDAD ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS POR COMPRA A JAIME, ANTONIO JOSE, HERNANDO, BERTHA LATORRE Y TULIA, CAICEDO DE LATORRE POR ESCRITURA 8529 DE 15-12-61 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matricula: 50C-2099448

Página 2 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Tipo Predio: URBANO

- 4) KR 69 12A 72 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 69 #12 A 72
- 2) CARRERA 69 #12 A 74
- 1) LOTE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1899979

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-33877

Doc: ESCRITURA 7370 del 30-08-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MARVAL S.A. NIT: 890.205.645-0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-90551

Doc: ESCRITURA 22470 del 23-09-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-88056

Doc: ESCRITURA 19585 del 28-09-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
-ETAPA I

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-88056

Doc: ESCRITURA 19585 del 28-09-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-02-2023 Radicación: 2023-9605



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matrícula: 50C-2099448

Página 3 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

Doc: ESCRITURA 1399 del 02-02-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-46830

Doc: ESCRITURA 1250 del 08-04-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 7370 DEL 30-06-2020 EN CUANTO A INDICAR QUE EL LOTE DENOMINADO LOTE 1 VIS(2099446), CONFORME A MODIFICACION DE LICENCIA SE DENOMINARA DE AHORA EN ADELANTE LOTE 1(2099446)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 2157326APARTAMENTO 0101 TORRE 1
- 3 -> 2157327APARTAMENTO 0102 TORRE 1
- 3 -> 2157328APARTAMENTO 0103 TORRE 1
- 3 -> 2157329APARTAMENTO 0104 TORRE 1
- > 2157330APARTAMENTO 0105 TORRE 1
- 3 -> 2157331APARTAMENTO 0106 TORRE 1
- 3 -> 2157332APARTAMENTO 0107 TORRE 1
- 3 -> 2157333APARTAMENTO 0108 TORRE 1
- 3 -> 2157334APARTAMENTO 0201 TORRE 1
- 3 -> 2157335APARTAMENTO 0202 TORRE 1
- 3 -> 2157336APARTAMENTO 0203 TORRE 1
- 3 -> 2157337APARTAMENTO 0204 TORRE 1
- 3 -> 2157338APARTAMENTO 0205 TORRE 1
- 3 -> 2157339APARTAMENTO 0206 TORRE 1
- 3 -> 2157340APARTAMENTO 0207 TORRE 1
- 3 -> 2157341APARTAMENTO 0208 TORRE 1
- 3 -> 2157342APARTAMENTO 0301 TORRE 1
- 3 -> 2157343APARTAMENTO 0302 TORRE 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matricula: 50C-2099448

Página 4 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 3 -> 2157344APARTAMENTO 0303 TORRE 1
- 3 -> 2157345APARTAMENTO 0304 TORRE 1
- 3 -> 2157346APARTAMENTO 0305 TORRE 1
- 3 -> 2157347APARTAMENTO 0306 TORRE 1
- 3 -> 2157348APARTAMENTO 0307 TORRE 1
- 3 -> 2157349APARTAMENTO 0308 TORRE 1
- 3 -> 2157350APARTAMENTO 0401 TORRE 1
- 3 -> 2157351APARTAMENTO 0402 TORRE 1
- 3 -> 2157352APARTAMENTO 0403 TORRE 1
- 3 -> 2157353APARTAMENTO 0404 TORRE 1
- 3 -> 2157354APARTAMENTO 0405 TORRE 1
- 3 -> 2157355APARTAMENTO 0406 TORRE 1
- 3 -> 2157356APARTAMENTO 0407 TORRE 1
- 3 -> 2157357APARTAMENTO 0408 TORRE 1
- 3 -> 2157358APARTAMENTO 0501 TORRE 1
- 3 -> 2157359APARTAMENTO 0502 TORRE 1
- 3 -> 2157360APARTAMENTO 0503 TORRE 1
- 3 -> 2157361APARTAMENTO 0504 TORRE 1
- 3 -> 2157362APARTAMENTO 0505 TORRE 1
- 3 -> 2157363APARTAMENTO 0506 TORRE 1
- 3 -> 2157364APARTAMENTO 0507 TORRE 1
- 3 -> 2157365APARTAMENTO 0508 TORRE 1
- 3 -> 2157366APARTAMENTO 0601 TORRE 1
- 3 -> 2157367APARTAMENTO 0602 TORRE 1
- 3 -> 2157368APARTAMENTO 0603 TORRE 1
- 3 -> 2157369APARTAMENTO 0604 TORRE 1
- 3 -> 2157370APARTAMENTO 0605 TORRE 1
- 3 -> 2157371APARTAMENTO 0606 TORRE 1
- 3 -> 2157372APARTAMENTO 0607 TORRE 1
- 3 -> 2157373APARTAMENTO 0608 TORRE 1
- 3 -> 2157374APARTAMENTO 0701 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matricula: 50C-2099448

Página 5 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 3 -> 2157375APARTAMENTO 0702 TORRE 1
- 3 -> 2157376APARTAMENTO 0703 TORRE 1
- 3 -> 2157377APARTAMENTO 0704 TORRE 1
- 3 -> 2157378APARTAMENTO 0705 TORRE 1
- 3 -> 2157379APARTAMENTO 0706 TORRE 1
- 3 -> 2157380APARTAMENTO 0707 TORRE 1
- 3 -> 2157381APARTAMENTO 0708 TORRE 1
- 3 -> 2157382APARTAMENTO 0801 TORRE 1
- 3 -> 2157383APARTAMENTO 0802 TORRE 1
- 3 -> 2157384APARTAMENTO 0803 TORRE 1
- 3 -> 2157385APARTAMENTO 0804 TORRE 1
- 3 -> 2157386APARTAMENTO 0805 TORRE 1
- 3 -> 2157387APARTAMENTO 0806 TORRE 1
- 3 -> 2157388APARTAMENTO 0807 TORRE 1
- 3 -> 2157389APARTAMENTO 0808 TORRE 1
- 3 -> 2157390APARTAMENTO 0901 TORRE 1
- 3 -> 2157391APARTAMENTO 0902 TORRE 1
- 3 -> 2157392APARTAMENTO 0903 TORRE 1
- 3 -> 2157393APARTAMENTO 0904 TORRE 1
- 3 -> 2157394APARTAMENTO 0905 TORRE 1
- 3 -> 2157395APARTAMENTO 0906 TORRE 1
- 3 -> 2157396APARTAMENTO 0907 TORRE 1
- 3 -> 2157397APARTAMENTO 0908 TORRE 1
- 3 -> 2157398APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 3 -> 2157399APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 3 -> 2157400APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 3 -> 2157401APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 3 -> 2157402APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 3 -> 2157403APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 3 -> 2157404APARTAMENTO 1007 TORRE 1
- 3 -> 2157405APARTAMENTO 1008 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matricula: 50C-2099448

Página 6 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

- 3 -> 2157406APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 3 -> 2157407APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 3 -> 2157408APARTAMENTO 1103 TORRE 1
- 3 -> 2157409APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 3 -> 2157410APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 3 -> 2157411APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 3 -> 2157412APARTAMENTO 1107 TORRE 1
- 3 -> 2157413APARTAMENTO 1108 TORRE 1
- 3 -> 2157414APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 3 -> 2157415APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 3 -> 2157416APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 3 -> 2157417APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 3 -> 2157418APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 3 -> 2157419APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 3 -> 2157420APARTAMENTO 1207 TORRE 1
- 3 -> 2157421APARTAMENTO 1208 TORRE 1
- 3 -> 2157422APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 3 -> 2157423APARTAMENTO 1302 TORRE 1
- 3 -> 2157424APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 3 -> 2157425APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 3 -> 2157426APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 3 -> 2157427APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 3 -> 2157428APARTAMENTO 1307 TORRE 1
- 3 -> 2157429APARTAMENTO 1308 TORRE 1
- 3 -> 2157430APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 3 -> 2157431APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 3 -> 2157432APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 3 -> 2157433APARTAMENTO 1404 TORRE 1
- 3 -> 2157434APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 3 -> 2157435APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 3 -> 2157436APARTAMENTO 1407 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matrícula: 50C-2099448

Página 7 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

- 3 -> 2157437APARTAMENTO 1408 TORRE 1
- 3 -> 2157438APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 3 -> 2157439APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 3 -> 2157440APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 3 -> 2157441APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 3 -> 2157442APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 3 -> 2157443APARTAMENTO 1506 TORRE 1
- 3 -> 2157444APARTAMENTO 1507 TORRE 1
- 3 -> 2157445APARTAMENTO 1508 TORRE 1
- 3 -> 2157446APARTAMENTO 1601 TORRE 1
- 3 -> 2157447APARTAMENTO 1602 TORRE 1
- 3 -> 2157448APARTAMENTO 1603 TORRE 1
- 3 -> 2157449APARTAMENTO 1604 TORRE 1
- 3 -> 2157450APARTAMENTO 1605 TORRE 1
- 3 -> 2157451APARTAMENTO 1606 TORRE 1
- 3 -> 2157452APARTAMENTO 1607 TORRE 1
- 3 -> 2157453APARTAMENTO 1608 TORRE 1
- 3 -> 2157454APARTAMENTO 1701 TORRE 1
- 3 -> 2157455APARTAMENTO 1702 TORRE 1
- 3 -> 2157456APARTAMENTO 1703 TORRE 1
- 3 -> 2157457APARTAMENTO 1704 TORRE 1
- 3 -> 2157458APARTAMENTO 1705 TORRE 1
- 3 -> 2157459APARTAMENTO 1706 TORRE 1
- 3 -> 2157460APARTAMENTO 1707 TORRE 1
- 3 -> 2157461APARTAMENTO 1708 TORRE 1

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 07-09-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-21988 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508296213120166505

Nro Matricula: 50C-2099448

Página 8 TURNO: 2025-636179

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:34:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Reatech

TURNO: 2025-636179 FECHA: 29-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA
RESERVADO PROMESA DE COMPROAVENTA**

El presente documento contiene una Promesa de Comproaventa que se desarrolla en dos partes a saber:

I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA II PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA

I PARTE**TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA****I. PARTES INTERVINIENTES** (en lo sucesivo las Partes):

a. **PROMITENTE VENDEDOR:** MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0, Sociedad constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1.976, de la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada debidamente en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055054-04 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para la firma de este Contrato por LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1.085.248.483 expedida en Pasto en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública No. dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3^a) del círculo de Bucaramanga, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad.

NOTIFICACIONES: Avenida el Dorado No. 69A - 51, Torre A local 110, Bogotá, con comunicaciones dirigidas a DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CARTERA V- MARVAL S.A.S con NIT 890.205.645-0.- SUCURSAL BOGOTÁ-, Teléfono: 7455565.

b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** -xxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número xxxxxx expedida en xxxx, de estado xxxxxxxx Vigente, vecino de Bogotá con una participación del 50% (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y -xxxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número xxxxxx expedida en xxx, de estado xxxxxxxxxx, vecino de Bogotá con una participación del 50% (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s)

NOTIFICACIONES: xxxxxxxxxxx

II. INMUEBLE(S) OBJETO DE CONTRATO [en adelante EL INMUEBLE o (LOS) INMUEBLE (S)]

TORRE xx, APARTAMENTO xxx Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO**, ubicado en la ciudad de Bogotá.

A este inmueble le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del(es) parqueadero(s) numero(s) xxx. La identificación del predio actualmente es con el el folio de matrícula, en mayor extensión es No. 50C- 2099448 de la oficina de registro

de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

El predio antes descrito se encuentra identificado con el número de CHIP XXX y cédula catastral xxxx

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 60 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se encuentra estimada para el XXXXXXXXXXXXente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaría 20 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE
XXXX

b. Dineros entregados a la fecha \$
XXXXXX

c. Saldo por
Cancelar X

d. Cronograma de Pagos del
saldo por pagar:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de XXXXX a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Cláusula Tercera de la II Parte de esta Promesa.

V. VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma de XXXXXX, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Segunda de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES), conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO**, ubicado en la ciudad de Bogotá con acceso por la portería común cuya nomenclatura es: CARRERA SESENTA Y NUEVE (KR 69) NÚMERO KR 69 12A 72. El (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION. El lote sobre el cual se construyó el proyecto resultó de la División material del predio a través de la Escritura pública No. 6198 del 30 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría cuarenta y siete del Círculo de Bogotá, registrada el 13 de enero de 2014. El derecho de dominio sobre el predio descrito fue adquirido de una compraventa efectuada por medio de la escritura pública 5891 del 11 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría cuarenta y siete del Círculo de Bogotá, registrada el 29 de diciembre de 2014 al folio de matrícula 50C-1899979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. El derecho de dominio sobre el predio descrito fue adquirido por la sociedad MARVAL S.A.S.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe.

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de **MARVAL S.A.S con NIT 890.205.645-0** a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravie, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el precio del (los) inmueble(s) con recursos propios provenientes de fuentes lícitas. Se acuerda de manera expresa que no se recibirán pagos en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, por cuanto éste ni ninguno de sus dependientes o representantes están facultados para recibir pagos de las cuotas pactadas en el negocio, por lo tanto, todos los pagos sin excepción se deben realizar a través del sistema de recaudo electrónico indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ambas partes declaran de común acuerdo que si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancelaren las respectivas cuotas que trata la presente cláusula, dentro de los respectivos plazos que se han fijado, deberán pagar al PROMITENTE VENDEDOR un interés de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, al momento del atraso.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento y satisfacción de las obligaciones, de lo contrario EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. No se recibirá en pago del precio Cheque de otras plazas. En el evento en que el Banco por alguna razón reciba el cheque de otras plazas, el precio de la comisión bancaria correrá por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y demás sumas de dinero a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR estipuladas en esta Promesa, en tanto que los excedentes se abonarán al precio del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago del último recurso y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega.

PARÁGRAFO NOVENO Radicación. - **LA SOCIEDAD VENDEDORA** radicó La documentación fue presentada mediante las solicitudes radicadas con los números XXXXX del XXX de junio de dos mil XXXXX y XXXXX del XXXX de dos mil XXXXXXXX, ambas ante la Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaría Distrital del Hábitat. Los documentos soporte correspondientes se protocolizan en el presente instrumento y con ello se da cumplimiento al trámite denominado "radicado para la enajenación de vivienda".

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acrede la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el préstamo anterior no sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por presentar malas referencias con el sector financiero el PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la fecha de la carta negación del respectivo crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO: El PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonerá ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia) siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro y el impuesto predial, e) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia),

siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupará el inmueble durante ese mismo año gravable cancelado ya por el PROMETIENTE VENDEDOR como prerrequisito para formalizar la transferencia del bien.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirla. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la Obra y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante, el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de El PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de El PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral de los inmuebles que se enajenan

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o

desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida sobre el lote en mayor extensión a favor del BANCO BBVA, mediante escritura pública número 10865 del 8 de agosto de 2023 de la Notaría 29 de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

En todo caso, MARVAL S.A.S, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código de Civil. -

NOVENA. DESTINACIÓN. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de Copropiedad.

DÉCIMA. SOMETIMIENTO REGIMEN. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal de CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido mediante escritura pública el cual estará elaborado con las disposiciones de la ley 675 del 2001, comprometiéndose a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de copropiedad.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado.

Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo.

DÉCIMA PRIMERA. Que el inmueble vendido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL S.A. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra. Así:

- Los daños estructurales que puedan afectar la estabilidad del inmueble tienen una garantía de 10 años.

Los acabados y líneas vitales tienen una garantía de 1 año.

DÉCIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma establecida en el numeral V de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea (n) el (los) incumplido (s) descuento (n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el porcentaje establecido en la oferta de compraventa a una nueva compra que realice con EL PROMITENTE VENDEDOR, como pago de la última cuota del nuevo negocio, siempre y cuando la nueva compra la realice en un término de 2 años contados a partir de la fecha en que se dejó sin efecto la promesa de compraventa, sin el reconocimiento de intereses, ni corrección monetaria. Este derecho no

podrá cederse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR apruebe un cambio de ubicación EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el valor de un salario mensual vigente, el cual será descontado de los dineros que serán trasladados para la compra del otro inmueble sobre el cual versa el cambio de ubicación.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO CUARTO. Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso del mismo no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la escritura pública de compraventa e hipoteca se ha suscrito, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume(n) el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

DÉCIMA TERCERA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y boleta fiscal correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

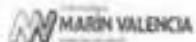
DÉCIMA QUINTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

DECIMA SEXTA REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL S.A.S. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

DÉCIMA SEPTIMA. Es obligación de MARVAL S.A.S efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO.

DÉCIMA OCTAVA DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR, a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de estos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envie toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

En constancia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma



PROMESA DE COMPRAVENTA

completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

**EL PROMITENTE
VENDEDOR**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apoderado(a) General MARVAL S.A.S

**EL (LOS) PROMITENTE (S)
COMPRADOR (ES)**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIA XXX DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **XXXX** -----

XXXXXXX

Fecha: XXXXXXXXX -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No.(s): XXXXXX(EN MAYOR EXTENSION). -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X)-RURAL () -----

BOGOTA D.C.-----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO 0XXX,
TORRE XX y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO XXX, QUE
FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA
RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 69 12A 72, DE BOGOTÁ D.C.-----

| CODIGO | ACTO JURÍDICO | VALOR ACTO |
|--------|--|------------|
| 0125 | COMPROVENTA | XXXXXXX |
| 0219 | HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA | \$XXX |
| 0855 | CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE | XXXXXXX |
| 0304 | AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | NO |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN -----

PRIMERA PARTE

COMPROVENTA

VENDEDORA: -----

MARVAL S.A.S. ----- NIT. 890.205.645-0

COMPRADOR(A,ES) HIPOTECANTE(ES)

ANGELA VIVIANA TORRES VELANDIA ----- cc. XXXXX de Bogotá, D.C.

SEGUNDA PARTE

ACREEDOR HIPOTECARIO

XXXXXXXXXX ----- NIT. XXXXXXXXX

Representado por: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TERCERA PARTE

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" -----

----- Nit. 860.003.020-1

Representado por: Pablo Antonio Cañón Peña, c.c. 7.310.246 de Chiquinquirá. -----

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025) ante mí, CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL, NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADA (Resolución No. 01598 de Febrero 5/2025, Superintendencia de Notariado y Registro), se otorgó Escritura Pública de COMPROVENTA, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA y CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE, que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE

COMPROVENTA

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA PREVIAMENTE RECIBIDA POR CORREO ELECTRÓNICO: -----

Compareció con minuta escrita: LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 expedida en Pasto, quien obra en calidad de APODERADA

GENERAL de conformidad con el poder general conferido mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2.941) del tres (03) de Octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Tercera (3^a) del Círculo de Bucaramanga, adicionado mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) de fecha veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Tercera (3) del Círculo de Bucaramanga, en nombre y representación de la sociedad MARVAL S.A.S., (antes URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.), NIT 890.205.645-0, sociedad colombiana, domiciliada en Bogotá D.C., constituida a través de la escritura pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaria Cuarta (4a.) del Círculo de Bucaramanga, inscrita el veintiuno (21) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), con Matrícula Mercantil No. 00676179 del veintidós (22) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), tal como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza junto con este instrumento público, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por la otra, -----

ANGELA VIVIANA TORRES VELANDIA, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.057.573.871 de Bogotá D.C., quien dijo ser, bajo la gravedad de juramento, de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente**, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y la posesión que LA SOCIEDAD VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el(os) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX TORRE UNO (1) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO XXXX, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 69 12A 72 DE BOGOTÁ D.C. -----

LINDEROS GENERALES: -----

LOCALIZACIÓN, NOMENCLATURA Y DETERMINACIÓN DEL LOTE: EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS) está localizado en la NOMENCLATURA KR 69 12A 72 de la ciudad de Bogotá D.C. La ETAPA 1 del conjunto se construye sobre un segmento del lote 3 de área total de 8.005.075 M² del lote de terreno que se identifica a continuación, de acuerdo con la escritura pública número siete mil trescientos setenta (7.370) del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada por el ACTO I de este instrumento público, ambas debidamente registradas, cuyos linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas con sistema de coordenadas cartesianas locales y proyección cartográfica para Bogotá D.C., son los siguientes: -----

LOTE UNO (1): DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Lote ubicado en zona urbana de la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, que hace parte de la URBANIZACIÓN ALSACIA RESERVADO de la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C. Forma parte de las ÁREAS ÚTILES ubicadas en el lote "ÁREA 3-NUEVO PREDIO SEGREGADO", identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1899979, localizado en la Carrera 69 No. 12B-21 de la ciudad de Bogotá D.C. e identificado catastralmente con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Sus LINDEROS TÉCNICOS referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas con sistema de coordenadas cartesianas locales y proyección cartográfica para Bogotá D.C., "Magna Bogotá Central" con Latitud 4°35'46,3316"N y Longitud 74°04'39,02797"W; con origen de las coordenadas

planas Gauss Kruger N=1.417.000,0 E=1.417.000,0 son los siguientes: -----

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el mojón treinta y cuatro (34), con coordenadas planas X=94767,03m.E., Y=104976,91m.N.; en colindancia con la Alameda dos (2) y la Vía local dos (2), que forman parte de la Urbanización Alsacia Reservado. -----

LINDERO 1: Con la Vía Local dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral Nº. 006502840300000000. Partiendo del mojón treinta y cuatro (34) con coordenadas N=104976,91m- E=94767,03m, en linea recta y sentido sureste con una distancia de ciento cuatro metros treinta y seis centímetros (104,36 m.) hasta el mojón ochenta y uno (81) con coordenadas N=104899,53m- E=94837,05m. -----

LINDERO 2: Con la Vía Local dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado, que hace parte del lote "Lote Área tres (3) Nuevo predio segregado" identificado catastralmente con la cédula catastral Nº. 006502840300000000. Partiendo del mojón ochenta y uno (81) con coordenadas N=104899,53m- E=94837,05m, en linea mixta (curva y recta) en sentido sur y suroeste, pasando por el mojón ochenta y tres (83) con coordenadas N=104893,54m- E=94836,33m con una distancia acumulada de ochenta y dos metros sesenta y cinco centímetros (82,65 m.) hasta el mojón ochenta y siete (87) con coordenadas N=104850,99m- E=94773,58m. -----

LINDERO 3: Con el Lote dos (2), área útil o privada de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral Nº. 006502840300000000. Partiendo del mojón ochenta y siete (87) con coordenadas N=104850,99m- E=94773,58m, en linea recta en sentido noroeste, con una distancia de ochenta y tres metros noventa y nueve centímetros (83,99 m.) hasta el mojón treinta y uno (31) con coordenadas N=104913,27m- E=94717,23m. -----

LINDERO 4: Con la Alameda dos (2), zona de cesión de la Urbanización Alsacia Reservado que hace parte del lote "Área 3- Nuevo Predio Segregado" identificado con la cédula catastral N°. 006502840300000000. Partiendo del mojón treinta y uno (31) con coordenadas N=104913,27m- E=94717,23m, en linea quebrada en sentido noreste, pasando por los mojones treinta y dos (32) con coordenadas N=104915,84m- E=94719,78m y treinta y tres (33) con coordenadas N=104974,25m- E=94765,17m, con una distancia acumulada de ochenta metros ochenta y cuatro centímetros (80,84 m.) hasta el mojón treinta y cuatro (34) con coordenadas N=104976,91m- E=94767,03m, con el cual cierra el polígono.

PARÁGRAFO 1º: A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2099446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, la cédula catastral en mayor extensión No. XXXXXXXXXXXX y el CHIP XXXXXXXXXXXX en mayor extensión.

PARÁGRAFO 2º: Tal como se indicó previamente, del área total del LOTE TERRA que es de 8.005.75 M²), se utilizaron xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx para la construcción de la ETAPA 1 del CONJUNTO, área equivalente al xxx% del total del lote area del LOTE TERRA a que se refiere este artículo, en la construcción de la ETAPA I del CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS), segmento de lote que es el único que ingresa, en virtud de este instrumento público, a la comunidad de bienes del conjunto, quedando el área restante del predio, a saberxxxxxxxxx) equivalentes al xx%, del CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS), de propiedad exclusiva de LA CONSTRUCTORA, quien podrá destinarios para la construcción de la eventual o eventuales futuras etapas de la agrupación y que, en consecuencia, NO ingresa a la comunidad de bienes de la propiedad horizontal de que da cuenta esta escritura. -----
LINDEROS ESPECIALES: -----

17

Apartamento XXXXXXXXXX. Está ubicado en el Piso X de la torre X del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS) – ETAPA I. ACCESO: Tiene su acceso por KR KR 69 12A 72 de Bogotá D.C., Cundinamarca. DEPENDENCIASxxxxxxxxx. ÁREAS: Área construida de xxxx. Área privada xxxxxxxx La diferencia entre el área construida y el área privada es de xxxxxxxx, que corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos. ALTURA: La altura libre aproximada es xxxxxx en baños, cocina y ropa por tubería descolgada puede ser menor. LINDEROS: Se determina por los siguientes linderos: xx.— --- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXXXX y la cédula catastral número XXXXXXXX (EN MAYOR EXTENSION).--

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención del área del inmueble anteriormente descrito y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) apartamento(s) materia de este contrato se destinará (n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.-----

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD

HORIZONTAL, contenido en la escritura mil doscientos cincuenta (1250) del ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veinte (20) de Bogotá D.C., aclarado mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos noventa y cinco (2.495) de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2099448**, los cuales **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADO POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlos adquirido así: -----

1.- **MARVAL S.A.S.**, adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica de un predio en mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979, por compraventa que en su favor le efectuó la **ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS, NIT. 860.019.014-7**, tal como consta en la escritura pública número cinco mil ochocientos noventa y uno (5.891) del once (11) de diciembre de dos mil catorce (2014) de la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

2.- Posteriormente, a través de la escritura pública número siete mil trescientos setenta (7.370) del treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **MARVAL S.A.S.**, al amparo de las licencias urbanísticas pertinentes y con el lleno de todos los requisitos legales, procedió a segregar del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el inmueble identificado con el folio No. **50C- 2099446** de la misma oficina, sobre el cual se levanta el **CONJUNTO**. -----

3.- Las construcciones que conforman la **ETAPA 1** del **CONJUNTO**, fueron adquiridas **MARVAL S.A.S.**, por haberlas construido con recursos provenientes del

mismo y de crédito constructor, al amparo de los planos, licencias y demás documentos previamente protocolizados, y haber adherido al terreno.

PARAGRAFO PRIMERO: El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de:

1. Licencia de Construcción No. 11001-5-22-1590 del veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, por medio de la cual se autorizó la construcción del CONJUNTO.

2.- Licencia Modificatoria No. 11001-5-23-2013 del siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el veintiuno (21) de junio de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se aprobó la modificación de la licencia de construcción mencionada en el punto (i) anterior, en el sentido de permitir la construcción de una edificación de un piso de altura para un local de comercio vecinal y la modificación sustancial del diseño arquitectónico y estructural de la ETAPA 1 del CONJUNTO.

3.- Resolución No. 11001-5-23-2413 del dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., debidamente ejecutoriada el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas de la ETAPA 1 del CONJUNTO.

CUARTA. LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) que vende(n) por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó.

QUINTA. SANEAMIENTO. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA responderá por la evicción y por los vicios ocultos que eventualmente lleguen a presentarse en los inmuebles objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley le obligue.-----

PARÁGRAFO. LA SOCIEDAD VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes.-----

Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá la sociedad MARVAL S.A.S., como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.-----

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de XXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE, que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) a pagar de la siguiente forma a LA VENDEDORA:-----

a) La suma de XXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE, que a la fecha de la firma del presente contrato LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción.-----

b) El saldo o sea la suma de XXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE, que será pagada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió XXXXXXXXXXXX en adelante simplemente conocido como EL BANCO, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un

certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por **MARVAL S.A.S.** y **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** desde ahora autoriza(n) a XXXXXXXXXXXX., para que el producto liquido del prestamo que se le otorgue a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida la **VENDEDORA** a favor del **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, una vez esten cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por **XXXXXXXXXXXXXX.** Si a la fecha de la liquidación del credito de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, no existieren obligaciones a cargo de **LA VENDEDORA** y a favor del **BANCO BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) a **XXXXXXXXXXXXXXA.**, para que el valor del credito le sea entregado a **LA VENDEDORA**. -----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61 Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)** señalada en el literal b) de esta cláusula se pagará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, plazo durante el cual **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2,5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el dia de la suscripción del presente

instrumento público. -----

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA, MARVAL S.A.S.**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la Ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL BANCO**. ---

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES**, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

OCTAVA.PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9^a de 1989; las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar los bienes, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con los inmuebles que se transfieren en venta y que se decreten, causen o liquiden con posterioridad a la firma de la Escritura Pública, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARAGRAFO: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro respectiva y/o a quien haga sus veces para que se efectúe el trámite

correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

NOVENA.- PAGO SERVICIOS PÚBLICOS. Que LA SOCIEDAD VENDEDORA ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., gas natural y telefonía, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa desde el momento de la entrega.

El aparato telefónico corre por cuenta de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso MARVAL S.A.S., será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica, será cancelada por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).**

DECIMA. ENTREGA. LA SOCIEDAD VENDEDORA ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** mediante acta suscrita por las partes donde consta el estado de los inmuebles recibidos, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes, comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo

entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, mediante escritura pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10865) del ocho (08) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada. En todo caso **MARVAL S.A.S.**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado.-----

PARÁGRAFO 1: Que la entrega material del inmueble se realizará en la dirección donde se construyó el proyecto.-----

PARÁGRAFO 2: El cobro de conexión de energía eléctrica, será asumido por **EL COMPRADOR**, por cuanto hace referencia al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio.-----

PARAGRAFO 3: No obstante la forma de entrega pactada, **EL VENDEDOR** y **LA PARTE COMPRADORA**, renuncian a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firma e irresoluble por todo concepto.-----

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA ZONAS COMUNES: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, que hace parte específicamente la **ETAPA I** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL**, específicamente la **ETAPA I** se entregarán a la

persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo.

DÉCIMA SEGUNDA.- Radicación.- LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, Solicitud No. 20985 del veintidós (22) de julio de dos mil veinticuatro (2024), cuya copia se protocoliza con esta escritura.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos de hipoteca, el impuesto y los derechos de registro que se causen por la presente escritura de compraventa e hipoteca serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de anotación y registro serán asumidos 100% por **MARVAL S.A.S.**

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DECIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara que con la suscripción del presente instrumento da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **MARVAL S.A.S.**, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma.

COMPARECE(N) NUEVAMENTE: XXXXXXXXXXXXXXXX, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este

contrato se ha(n) denominado **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, manifestó(aron): -----

- a) Que acepta(n) la venta de los inmuebles determinados en el punto primero anterior, en las condiciones estipuladas en esta escritura, los cuales declaran tener recibidos materialmente a su entera satisfacción, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de sus inmuebles privados.-----
- b) Que ha(n) examinado cuidadosamente las áreas y bienes de uso común del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotado dicho Conjunto; -----
- c) Que igualmente, acepta las restantes declaraciones de voluntad emitidas en esta escritura por el representante de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; -----
- d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus reformas de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS) – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones. -----

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE:

xxxxxxxxxxxxxx

Nuevamente Compareció(eron) xxxxxxxxxx, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.057.573.871 de Bogotá D.C., quien dijo ser, bajo la gravedad de juramento, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra (n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(la,los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron); -----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA**

COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 860.034.594-1, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces y quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO CERO xxxxxxxx), TORRE UNO (1) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO xxxx, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 69 12A 72, DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la CLÁUSULA PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50Cxxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y la (s) cédula (s) catastral (es)

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: A este (os) inmueble (s) le corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-xxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Parágrafo Tercero: En cuanto a hipotecas soporta una a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, constituida por Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10865) del ocho (08) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C, cuya cancelación se tramita en la TERCERA COMPARCENCIA de este mismo instrumento. -----

Parágrafo Cuarto: Régimen de Propiedad Horizontal: El Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. mil doscientos cincuenta (1250) del ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., aclarado mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos noventa y cinco (2.495) de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria Veinte (20) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matricula inmobiliaria número 50C-2224683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá, D.C. -----

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a MARVAL S.A.S. NIT. 890.205.645-0, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por El Acreedor a El(La) Hipotecante(s) por la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$161.600.000) MONEDA CORRIENTE moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad

competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(La) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(La) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(La) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Que el gravamen que EL(LA) HIPOTECANTE(S) otorga(n) por el presente instrumento público garantiza además el cumplimiento de las obligaciones de **ANGELA VIVIANA TORRES VELANDIA**, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.057.573.871 de Sogamoso, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., así como cualquier otra obligación pasada, presente o futura a cargo derivada de cualquier operación activa de crédito, independientemente de su naturaleza o denominación, y en general cualquier tipo de obligación que resulte a

cargo de **ANGELA VIVIANA TORRES VELANDIA**, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.057.573.871 de Sogamoso, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C.. Las obligaciones garantizadas podrán estar pactadas en Unidades de Valor Real (U. V. R.) o cualquier otra unidad de cuenta, moneda legal o extranjera, de manera conjunta y/o separada y la garantía se extenderá a todas las sumas derivadas de dichas obligaciones, sea por concepto de capital, intereses de cualquier tipo, comisiones, honorarios de cualquier clase, impuestos, sanciones, cláusulas penales, seguros, gastos extrajudiciales o judiciales, costas, entre otros, con independencia de la forma como se encuentren instrumentadas estas obligaciones.

PARAGRAFO PRIMERO: Que en cuanto a hipotecas se refiere, soporta la constituida por EL (LA-LOS) VENDEDOR (A-ES) a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA.**,

Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 860.003.020-1, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, según Escritura Pública No. mediante Escritura Pública número diez mil ochocientos sesenta y cinco (10.865) del ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023), expedida en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matricula inmobiliaria número 50C-2224683, cuya cancelación se tramitará a costa de EL(LA-LOS VENDEDOR(A-ES) en el tercer acto de la presente escritura; quedando obligados tanto EL(LA-LOS VENDEDOR(A-ES) como EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES), a entregar a **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, el original del(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad donde aparezca cancelada la mencionada hipoteca, en un término perentorio de 20 días contados a partir del día siguiente de realizado el

desembolso-----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El (Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2.002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

PARAGARAFO: El acreedor hipotecario acata las declaraciones emitidas por las partes del contrato de enajenación del (los) inmueble(s) y reconoce que el gravamen hipotecario es un acto jurídico ajeno al de transferencia de dominio, en consecuencia, las declaraciones serán tomadas bajo el estricto principio de buena fe."-----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las Leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de Ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de

escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matricula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago

correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).-----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

PARAGRAFO: La anterior obligación no aplica en el evento que la garantía hipotecaria constituida a favor de EL BANCO verse sobre lotes de terreno; no obstante, en la medida que sobre el inmueble se llegaren a levantar construcciones aplicará. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la Ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El**

Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula

inmobiliaria en el(os) que conste(n) la cancelación(es) del(os) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(os) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

i. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(os) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(os) bien(es) hipotecado(s).

Décimo segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(La) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(La) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(La) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(La) Hipotecante(s)**

reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(La) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(La) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(La) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(La) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-----

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

Presente VICTOR IVAN AGUDELO OSES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.406.920 expedida en Charalá, y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (apoderado especial) de SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con NIT 860.034.594-1, todo lo cual consta en el Certificado de

Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con este instrumento, o quien hiciere sus veces, para todos los efectos El Acreedor y poder especial debidamente conferido para el efecto mediante escritura pública número setecientos cincuenta y cuatro (754) de fecha veintiséis (26) de Junio de dos mil diecinueve (2019) , otorgada en la Notaria Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que se presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

Segundo: Que, en la condición antes mencionada, acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

NOTA: La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se otorga de conformidad a Ley 546 de 1999.-----

TERCERA PARTE

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

POR: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

"BBVA COLOMBIA", NIT. 860.003.020-1.

Compareció: **PABLO ANTONIO CAÑON PEÑA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía 7.310.246 expedida en Chiquinquirá., cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá, quien obra en su calidad de apoderado(a) del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1**, según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto contenido en la Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y ocho (2.258) del ocho (08) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaria setenta y dos (72) del círculo de Bogotá D.C., documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura y

manifestó: -----

PRIMERO. Que mediante esta misma Escritura Pública LIBERA PARCIALMENTE el siguiente inmueble, objeto de la compraventa e hipoteca que anteceden: -----

APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxxxxxx QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO ETAPA I (DESARROLLADA POR ETAPAS)- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KR 69 12A 72 DE BOGOTÁ D.C., identificado(a) con el Folio de Matricula Inmobiliaria número: 50C-xxxx cuya descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION constituida por MARVAL S.A.S., NIT. 890.205.645-0, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA., mediante Escritura Pública número xxxxxxxxxxxx, debidamente registrada en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matricula inmobiliaria número 50C-xxxx y sus derivados. -----

SEGUNDO. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de la prorrata de xxxxxxx MONEDA LEGAL COLOMBIANA. -----

TERCERO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA., la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA. -----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996,

reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el(la) Suscrito(a) Notario(a) (20) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:-----

- a) Que su(s) estado(s) civil(es) es (son): **casada con sociedad conyugal vigente** -----
- b) Que el inmueble que adquiere es su libre y expresa voluntad **NO AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

En este estado comparece su cónyuge **JOSE ALVEIRO FLORIAN GARZON** varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía **80.795.270** de Bogotá D.C., y manifesto: -----

- a). Que acepta la No afectación a vivienda familiar. -----
- b). Que acepta la constitución de hipoteca que hace su cónyuge a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., NIT. 860.034.594-1** -----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el(la) Suscrito(a) Notario(a) Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:**-----

- a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **casada con sociedad conyugal vigente.** -----
- b) Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** está afectado a Vivienda Familiar. -----
- c) No obstante el Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

COMPRADOR(A,ES), bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades licitas.-

NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que enajena **NO PAGA ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo, y en caso de existir se hará solidaria con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** para el pago de dicha Administración. Ley 675/2001.

LOS COMPARÉCIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

1.- Factura- Impuesto Predial Unificado. Año gravable 2025. En mayor extensión-----

No. Referencia: 25012699737 -----

Factura No.: 2025001041827104285 -----

Chip: AAA0289MCBS -----

Dirección: KR 69 12B 95 TO 1 AP 802 -----

Matricula Inmobiliaria: 050C2224683 -----

Nombres y Apellidos o Razón: MARVAL S.A.S. -----

Avalúo Catastral: \$ 298.447.000 -----

Total a pagar: \$ 1.612.000 -----

Fecha de pago: 07-FEB-2025 -----

2.- Se protocoliza certificado de estado de cuenta para trámite notarial. -----

Pin de seguridad: TvZAAFNFXB9VE6 -----

Dirección del predio: KR 69 12B 21 APARTAMENTO 0802 TORRE 1 PISO 8 -----

Matricula Inmobiliaria: 050C02224683 -----

Cédula catastral: SIN -----

Chip: 00001038495 -----

Fecha de expedición: 21/02/2025 -----

Fecha de vencimiento: 22/05/2025 -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO

PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Consecutivo: 2517347

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES.

Id de reporte: 000000000001304574220250225181134 Fecha: 25/02/2025

Hora: 18:11:34

La Secretaria Distrital de Hacienda

Informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0289MCBS se encuentra al dia con sus obligaciones tributarias.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

SECRETARIA DE HACIENDA

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO:

LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.
3. El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedó redactado.
4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento.
5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

6. Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.
7. En lo que tiene que ver con el registro de la presente Escritura Pública, autorizamos de forma expresa a la Notaria Veinte (20) de Bogotá, a fin de registrar nuestro correo electrónico para recibir las notificaciones a que hubiere lugar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y manifestamos que aceptamos recibir notificaciones electrónicas relacionadas con el presente instrumento.
8. Entendemos que la Notaria Veinte (20) de Bogotá, solamente radica el trámite, en ningún momento resolverá recursos, correcciones o devoluciones de dinero.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley.

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 365 del C.G.P., y 2.440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que, una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además, el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**.

DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos

consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.--

DE LA CAPACIDAD: Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicio de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad.-----

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. -----

DE LA CAUSA LICITA: Los intervenientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y licitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público. -----

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades licitas.-----

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso de que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004

**PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS
INMUEBLES**

El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percibirse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y, en desarrollo de los Acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas

correspondientes. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial-instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro). -----

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervenientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. -----

La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. -----

NOTA: El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2007). Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de

Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA.

ADVERTENCIA NOTARIAL

Nota: Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el artículo 61 Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)

Nota. El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la escritura de venta en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1995 Art. 231.).

Nota: El Notario advirtió que conforme al Art. 28 de la Ley 1579 de 2012, la hipoteca contenida en este instrumento debe inscribirse en la Oficina de Registro correspondiente, en un término máximo de 90 días contados a partir de la fecha de esta escritura. De no realizarse la inscripción en este lapso, debe otorgarse nueva escritura de constitución de hipoteca.

Nota. Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas emitidas por la superintendencia de notariado y registro al INCODER.

Nota. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970, y el Artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe

pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

Nota. El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., deja expresa constancia que ha advertido previamente al otorgamiento del presente instrumento al compareciente o enajenante, dado a que se trata de un acto jurídico de transferencia del dominio y que el artículo 60 de la ley 1430 de 2010, y demás normas concordantes en la que se establece que es deber del usuario acreditar que el predio objeto del presente negocio jurídico está al día, esto es, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización tratándose de un proyecto de vivienda nueva cuyo reglamento de propiedad horizontal que da origen a los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada unidad de vivienda solo se protocoliza el del último año fiscal, con lo cual se acredita que no tiene deuda pendiente y que además de los paz y salvos presentados el inmueble se encuentra al día y que no tiene deuda por conceptos fiscales.

Nota. Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que los reglamentan o complementan para el almacenamiento y uso.

Nota. Con la expedición de la Ley 1581 de 2012, y el Decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que el Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones,

falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial.

Nota. El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el Artículo 3º de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO: El Suscrito Notario Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: Aa086557947, Aa086557948, Aa086557949, Aa086557950, Aa086557951, Aa086557952, Aa086557953, Aa086557954, Aa086557955, Aa086557956, Aa086557957, Aa086557958, Aa086557959, Aa086557960, Aa086557961, Aa086557962, Aa086557963, Aa086557964, Aa086557965, Aa086557966, Aa086557967, Aa086557968, Aa086557969, Aa086557970, Aa086557971, Aa105523764



República de Colombia

A QR code is located in the top right corner of the page, which links to the book's page on the library's website.

A2079534554

ESCRITURA PÚBLICA No.

Nº 8070

20 DIC 2022

NÚMERO: OCHO MIL SETENTA (8070)

DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

DE FECHA: VEINTE (20) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):

0409 – PODER ESPECIAL

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA
COLOMBIA

Nit. No. 860.003.020-1

A: LUZ STELLA RODRIGUEZ ALARCON

C.C. No. 52-497-759 DE BOGOTÁ D.C.

CARLOS ARTURO GARCIA SANTOS

C.C. No. 79-737-348 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de diciembre _____ del año dos mil veintidós (2.022) al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(a) doctor(a) _____ PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA como Notario(a) TITULAR.

Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

comparció GUILLERMO ANDRÉS GONZÁLEZ VARGAS, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.722.135, quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en adelante BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal como Vicepresidente Ejecutivo de Client Solutions, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Fotocopia
Código de Digno, no autorizada

ANSWER

9-06-22

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Fotocopia
C.C. Dene, número 100

manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los funcionarios LUZ STELLA RODRÍGUEZ ALARCÓN identificada con cédula de ciudadanía número 52.497.759 expedida en Bogotá D.C. y a CARLOS ARTURO GARCÍA OCAMPO Identificado con cédula de ciudadanía 79.737.349 expedida en Bogotá D.C, para que en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" y sin exceder los 3.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes:

- i) Suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se traten a través de los Centros Hipotecarios del Banco.
- ii) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.
- iii) Para suscribir en nombre del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa, las cesiones de las promesas, aclaraciones de bienes inmuebles objeto de las operaciones de leasing habitacional.

SEGUNDO. - El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

TERCERO. - Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA Colombia.

CUARTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA Colombia - por cualquier motivo.

QUINTO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco,



República de Colombia

8070



Aa079534527



Ca495161512



acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 980 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

SEXTO.- El presente PODER se otorga de conformidad con el extracto del Acta nro. 1.708 de la Junta Directiva de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) de BBVA Colombia.

— HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR LOS INTERESADOS —

EL(LA)(LOS) COMPARCIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

— CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES —

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 del 2.012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales", y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 del 2.013, los intervenientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo:

Nombre: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA

Correo Electrónico: andrea.giraldo@bbva.com

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. El(la) Notario(a) Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad

para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: _____
 Aa079534554 — Aa079534527 — Aa079534528 — _____



DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN 00755 DEL 26 DE ENERO DEL 2.022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 66.200.00
 IVA \$ 27.493.00
 SUPERINTENDENCIA \$ 7.150.00
 RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0.00
 FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 7.150.00


GUILLERMO ANDRES GONZALEZ VARGAS

C. C. No. 7722 135 Ncva

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA
 S.A. – BBVA COLOMBIA
 Nit. No. 860.003.020-1



Aa079534528

Aa079534528

C4495161511



39

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA N°
DE FECHA: 20 DIC 2022

18070

Patricia Tellez Lombana
NOTARÍA SETENTA Y DOS
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Elaboró: Leidy Lopez T-64046
Testa:
Index:
Tomó Firmas(s):
Número:
Caja:
Completó: Angela Mora
Revisó & Subió:

112000-0040440009

09-06-22
NOTARÍA 72
Bogotá D.C.
Copia
cajero

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

Dra. Patricia Téllez Lombana - Notaria
NIT 51.933.924-1

3

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 8070

ES CUARTA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8070 DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2022 QUE SE EXPIDE EN 03 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024

CON DESTINO A: EL INTERESADO .



JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA .

SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024

CON DESTINO A: EL INTERESADO .



JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

6



Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana



CERTIFICADO No 1335

LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número Ocho Mil Setenta (8070) de fecha Veinte (20) de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2.022) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., compareció GUILLERMO ANDRÉS GONZÁLEZ VARGAS, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.722.135, quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en adelante BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal como Vicepresidente Ejecutivo de Client Solutions, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó:

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los funcionarios LUZ STELLA RODRÍGUEZ ALARCÓN identificada con cédula de ciudadanía número 52.497.759 expedida en Bogotá D.C. y a CARLOS ARTURO GARCÍA OCAMPO identificado con cédula de ciudadanía 79.737.349 expedida en Bogotá D.C. para que en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" y sin exceder los 3.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes:

- Suscriba las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del Banco.
- Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.



iii) Para suscribir en nombre del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa, las cesiones de las promesas, aclaraciones de bienes inmuebles objeto de las operaciones de leasing habitacional.

SEGUNDO. - El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

TERCERO. - Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de BBVA Colombia.

CUARTO.- Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA Colombia - por cualquier motivo.

QUINTO.- El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 980 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

SEXTO.- El presente PODER se otorga de conformidad con el extracto del Acta nro. 1.708 de la Junta Directiva de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) de BBVA Colombia.

Que verificado el original de la presente escritura, NO se halló nota alguna de revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra VIGENTE en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este certificado, en Bogotá, D.C. a los Cuatro (4) días del mes de septiembre del año Dos Mil Veinticinco (2.025)



MIGUEL ANTONIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 2025-015960-6
DE FECHA: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 DE LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO



44

CONVENIO COMERCIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO

Entre los suscritos, MARVAL S.A. legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante la escritura pública número 2271 de 24 de Diciembre de 1976 otorgada en la Notaría 04 del Círculo Notarial de Bucaramanga, identificada con Nit, número 890.205.645-0 y representada en el presente acto por El Apoderado, CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** de una parte, y de la otra, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por el Suplente del Presidente CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar un **CONVENIO COMERCIAL**, el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que MARVAL S.A. quien en adelante se denomina la **CONSTRUCTORA**, desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO** sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en ubicado en Bogotá, identificado(s) con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C- 1899979 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

SEGUNDA: que la **CONSTRUCTORA** se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

TERCERA: teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la **CONSTRUCTORA**.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA**, celebran el presente **CONVENIO COMERCIAL**, que se regirá por las siguientes:

X

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: es la sociedad *MARVAL S.A.*, quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

LOTE(S):Es el lote de terreno o inmueble sobre el área útil resultante del desenglobe o división material del lote de terreno de mayor extensión ubicado en Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1899979 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por la CONSTRUCTORA serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrolle sobre el(s) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO, es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedor



de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a esta o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, fecha en la cual la CONSTRUCTORA se encontrará habilitada para ejercer la enajenación de inmuebles destinados a vivienda;
2. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera;
 - a) equivalente al 40% del total de las unidades del PROYECTO, es decir, 112 de las 280 unidades inmobiliarias; o
 - b) equivalente y de manera independiente, al número de unidades establecido en cada una de las Fases así:

Fase 1: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 54 de los 136 que lo conforman.

Fase 2: corresponde al 40% de las unidades inmobiliarias, es decir 58 de los 144 que lo conforman.

Lo anterior deberá ser certificado por el revisor fiscal y/o representante legal de la CONSTRUCTORA.

4. Que la CONSTRUCTORA ha obtenido aprobación por parte de una entidad crediticia del crédito constructor, siempre y cuando se haya optado por este tipo de financiación. En el evento en que el PROYECTO se desarrolle con recursos diferentes o se opte por otro

sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen de los recursos y los Estados Financieros dictaminados de la sociedad aportante de los mismos.

5. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del (los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a 12 meses las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES a la CONSTRUCTORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infliera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informarlo a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, ésta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral 5. anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera "Duración" del presente contrato.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA;
2. Que el cliente cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquél con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en el pago de una o más cuotas, o las señaladas en el documento adicional que sea suscrito entre la CONSTRUCTORA y el CLIENTE, se perderá el derecho a la separación de la unidad, excepto que medie autorización de la CONSTRUCTORA para el pago de dichas cuotas.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. La CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de la CONSTRUCTORA en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.-CLÁUSULA PENAL: la CONSTRUCTORA declara conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal sobre el valor del inmueble o sobre los dineros depositados dentro del encargo fiduciario, que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de la CONSTRUCTORA, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.

PÁRÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PÁRÁGRAFO SEGUNDO: la cláusula penal prevista en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el CLIENTE y la CONSTRUCTORA. Así mismo será efectiva en el evento que el CLIENTE no suscriba el contrato de promesa de compraventa con la CONSTRUCTORA en los tiempos estipulados por ésta última. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por la CONSTRUCTORA.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la CONSTRUCTORA, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO;

2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio;
3. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto inmobiliario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Avisar a los CLIENTES de las modificaciones al encargo fiduciario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del encargo fiduciario;
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, previa deducción de los gastos e impuestos ; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así lo evidencian;
5. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES
7. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA;
8. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre la CONSTRUCTORA y los CLIENTES.
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO;



12. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
13. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

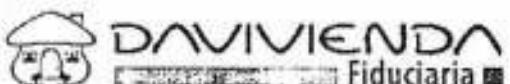
NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato, o para la defensa de los bienes fideicomitidos, aún después de su terminación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones



del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS;
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice la CONSTRUCTORA debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: la CONSTRUCTORA se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: La CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTES (1.0 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.



PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepcionfacturasxp@marval.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, la CONSTRUCTORA notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otro(s) al presente Convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: la duración del presente contrato será de Doce (12) Meses por cada fase, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

Para la Etapa uno , la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento.

Para las etapas posteriores, la duración de cada una será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por la CONSTRUCTORA como fecha de iniciación de las preventas, dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada etapa.

→ 32 JUNIO / 2024

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto;
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto;
3. Por disolución de la entidad fiduciaria;
4. Por vencimiento del término estipulado;
5. Por incumplimiento de la CONSTRUCTORA en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos;
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA: en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONVENIO COMERCIAL que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación



dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

- 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos,
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto,
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

DÉCIMA SEXTA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a la CONSTRUCTORA en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA no presenta repero alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

DÉCIMA OCTAVA REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial presa mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de la CONSTRUCTORA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así



mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafiduciariadavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fiduciariadavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en AV CALLE 26 No 69 A - 51 TORRE B PISO 4, BOGOTÁ y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fiduciariadavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 27 de Junio de 2019

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Suplente del presidente

LA CONSTRUCTORA
MARVAL S.A.

CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRIGUEZ
Apoderado

| | | |
|---|--|--|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10 |
|---|--|--|

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: miércoles, 3 de septiembre de 2025
 SOLICITANTE: MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO

DIRECCIÓN: KR 69 12 B 21

| | | | | | |
|---------------|-----|--------|---|--------|---|
| APARTAMENTOS: | 144 | CASAS: | 0 | LOTES: | 0 |
|---------------|-----|--------|---|--------|---|

| | |
|---|-----------------------------|
| 1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): | 8.006 m ² |
| 2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación): | 1.633.482 \$/m ² |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): | 32.510 m ² |
| 4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): | 2.093.974 \$/m ² |

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

| Descripción | Costo (miles de \$) | Costo por m ² (en pesos \$) | Participación en el costo |
|-------------------------------|---------------------|--|---------------------------|
| 5. TERRENOS: | \$ 13.077.252 | 402.258 \$/m ² | 19,2% |
| 6. COSTOS DIRECTOS: | \$ 24.376.420 | 749.822 \$/m ² | 35,8% |
| 7. COSTOS INDIRECTOS: | \$ 26.003.868 | 799.883 \$/m ² | 38,2% |
| 8. GASTOS FINANCIEROS: | \$ 383.517 | 11.797 \$/m ² | 0,6% |
| 9. GASTOS DE VENTAS: | \$ 4.233.188 | 130.214 \$/m ² | 6,2% |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 68.074.244 | 2.093.974 \$/m ² | 100% |

IV. VENTAS (miles de \$)

| | | | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------|-------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 95.879.217 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 27.804.973 | 29,0% |
|----------------------------|---------------|------------------------|---------------|-------|

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
|---|---------------------|-------------------------------|
| 13. TERRENOS | \$ 13.077.252 | 19,2% |
| 14. RECURSOS PROPIOS: | \$ 35.000.000 | 51,4% |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA: | \$ 0 | 0,0% |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES: | \$ 0 | 0,0% |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN: | \$ 19.996.992 | 29,4% |
| 18. OTROS RECURSOS: | \$ 0 | 0,0% |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN: | \$ 68.074.244 | 100% |

FILA VALIDACIÓN

FIRMA

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024
CÓDIGO
PMIS-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

| | | | | | | | |
|--|---|---|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. SOLICITANTE PROYECTO SOCIAL o INGRESO COMPLETO: MARVAL S.A.S. | 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: ASEURACIÓN RESERVA EN LA TIERRA ALSAKA RESERVADO | 3. FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL PROYECTO: PR 69 12/5/21 | 4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²): 32509,89 | 5. ÁREA DEL LOTE (m ²): 8068,75 | 6. APARTAMENTOS: 144 | 7. EDIFICIOS: 1 | 8. LOTES: 0 |
| 9. FECHA DE ELABORACIÓN: 2025-ene-03 | 10. FECHA DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO: 2025-may | 11. FECHA DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO: 2027-mar | 12. FECHA IMPRESA DEL PROYECTO: 2028-abr-06 | 13. FECHA IMPRESA DEL PROYECTO: 2028-abr-06 | 14. FECHA DE VENCIMIENTO: sep-2027 | 15. FECHA DE VENCIMIENTO: sep-2027 | 16. FECHA DE VENCIMIENTO: sep-2027 |

FILA VALIDACIÓN

| FUENTES | 1. PRESUPUESTO GENERAL: | 2. TOTAL FLUJO: | 3. CANTIDAD CORRESPONDIENTE AL FLUJO: | 4. ESTADO DE VIDA DEL PROYECTO: | 5. PRESUPUESTO DE VENTAS (miles COP\$) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | | | Bimestre 6 | Bimestre 1 | Bimestre 2 | Bimestre 3 | Bimestre 4 | Bimestre 5 | Bimestre 6 | Bimestre 7 | Bimestre 8 | Bimestre 9 | Bimestre 10 | Bimestre 11 | Bimestre 12 | Bimestre 13 | Bimestre 14 | Bimestre 15 | Bimestre 16 |
| 16. TERRENOS | 13.877.252 | 13.877.252 | 0,000 | 13.077.252 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. RECURSOS PROPIOS | 35.000.000 | 35.000.000 | 0,000 | | 15.000.000 | 18.000.000 | 5.000.000 | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. CRÉDITO PARTICULARES | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. MEJAS FINANCIADAS | 18.000.000 | 18.000.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. VENTAS PROYECTO | 75.882.225 | 75.882.225 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22. OTROS RECURSOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23. TOTAL FUENTES | 142.856.480 | 142.856.480 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| USOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24. TERRENOS | 13.877.252 | 13.877.252 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25. COSTOS DIRECTOS | 24.376.420 | 24.376.420 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26. COSTOS INDIRECTOS | 26.000.000 | 26.000.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27. GASTOS FINANCIEROS | 380.517 | 380.517 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28. GANOS DE VENTA | 4.233.188 | 4.233.188 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29. RECURSOS PROPIOS | 35.000.000 | 35.000.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31. CRÉDITO PARTICULARES | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32. OTROS FONDOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33. TOTAL USOS | 163.674.244 | 163.674.244 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34. SALDO CAJA BIMESTRAL | 40.882.225 | 40.882.225 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35. SALDO ACUMULADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (*) OTROS RECURSOS (Especificar): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (**) OTROS FONDOS (Especificar): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36. OBSERVACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37. FIRMA REPRESENTANTE DEL SOLICITANTE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

DR. FIRMAS DEQUERELARDO

FLAVIUS CARON

Journal of Clinical Endocrinology



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
ESTADO SANTO DOMINGO

Forma 00400-01

FILA VALIDACIÓN

| FUENTES | 15. PRESUPUESTO GENERAL | 16. TOTAL FONDO CAJA | 17. CRÉDITO CONTROL DE FONDO CAJA | Presupuesto 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - A/2031 | | | | | | | |
|---|-------------------------|----------------------|-----------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | | Bimestre 43 | Bimestre 44 | Bimestre 45 | Bimestre 46 | Bimestre 47 | Bimestre 48 | Bimestre 49 | Bimestre 50 |
| 18. TERRENOS | 13.077.252 | 13.077.252 | 0,000 | | | | | | | | |
| 19. RECURSOS PROPIOS | 35.000.000 | 35.000.000 | 0,000 | | | | | | | | |
| 20. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | |
| 21. CRÉDITO PARTICULARES | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | |
| 22. VENTAS FINANCIADOR | 18.996.992 | 18.996.992 | 0,000 | | | | | | | | |
| 23. VENTAS PROYECTO | 75.882.225 | 75.882.225 | 0,000 | | | | | | | | |
| 24. OTROS RECURSOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | |
| 25. TOTAL FUENTES | 163.074.264 | 163.074.264 | 0,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| USOS | | | | Bimestre 43 | Bimestre 44 | Bimestre 45 | Bimestre 46 | Bimestre 47 | Bimestre 48 | Bimestre 49 | Bimestre 50 |
| 26. TERRENOS | 13.077.252 | 13.077.252 | 0,000 | | | | | | | | |
| 27. COSTOS DIRECTOS | 24.376.420 | 24.376.420 | 0,000 | | | | | | | | |
| 28. COSTOS INDIRECTOS | 26.000.000 | 26.000.000 | 0,000 | | | | | | | | |
| 29. GASTOS FINANCIEROS | 383.317 | 383.317 | 0,000 | | | | | | | | |
| 30. GASTOS DE VENTAS | 4.233.188 | 4.233.188 | 0,000 | | | | | | | | |
| 31. RECURSOS PROPIOS | 35.000.000 | 35.000.000 | 0,000 | | | | | | | | |
| 32. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | |
| 33. CRÉDITO PARTICULARES | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | |
| 34. OTROS PAGOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | |
| 35. TOTAL USOS | 163.074.264 | 163.074.264 | 0,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 36. SALDO CAJA (BIMESTRAL) | 43.882.225 | 60.882.225 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 37. SALDO ACUMULADO | | | | 27.884.973 | 27.884.973 | 27.884.973 | 27.884.973 | 27.884.973 | 27.884.973 | 27.884.973 | 27.884.973 |
| (*) OTROS RECURSOS (Explicar): | | | | | | | | | | | |
| (**) OTROS PAGOS (Explicar): | | | | | | | | | | | |
| 38. OBSERVACION: | | | | | | | | | | | |
| 39. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE | | | | | | | | | | | |
| 40. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|--|
|  ALCALDÍA MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Servicio de Vivienda y Desarrollo Urbano | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | | | | | | FECHA 06/11/2014 CODIGO PMSF0121 VERSIÓN 10 |
|---|---|--|--|--|--|--|--|

ANEXO DE VENTAS
-Últimos miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal b) y Artículo 7, literal c) p. Decreto 18 de 2011, artículo 105, literal c)

| 1. Fecha elaboración 2015-esp-03 | 2. Solicitante: MARVAL S.A.S | 3. Nombre del proyecto de Vivienda AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO | | | | | | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|--------------|--|
| 4. Datos estadísticos | Precio miles \$ | Área m ² | Precio miles \$ / m ² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garaje simple miles \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | | |
| Valor máximo | 820.151 | 96,44 | 8.334 | 686.04 | | 2020 | \$ 1.759.840 | |
| Valor mínimo | 444.458 | 78,35 | 5.673 | 252.66 | | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 144 | |
| 9. Observación: | | | | | | | | |

[Firma]
12. Firma del Subsistema

| FILA VALIDACIÓN | | | | | Indicar: Sí o No | 13. Detalles referencia MVR | SI |
|-----------------|-----|---------------|--------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|--------|
| Totales | 144 | \$ 98.879.217 | 12.645,73 m ² | \$ 28.763.765 | | | 30,00% |

| ITEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m ² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
|------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|--|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 109 | 677.623 | 84,35 | 203.287 | 677.623 | 8.033 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 2 | 110 | 488.927 | 84,35 | 146.678 | 1.186.550 | 5.796 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 3 | 111 | 641.260 | 78,35 | 192.378 | 1.807.810 | 8.185 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 4 | 112 | 641.260 | 78,35 | 192.378 | 2.449.070 | 8.185 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 5 | 113 | 820.151 | 96,44 | 246.045 | 3.269.221 | 8.504 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 6 | 114 | 496.181 | 81,47 | 148.854 | 3.765.402 | 6.090 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 7 | 115 | 617.989 | 78,35 | 185.397 | 4.383.391 | 7.888 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 8 | 116 | 611.810 | 78,35 | 183.543 | 4.995.201 | 7.809 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 9 | 209 | 763.716 | 96,44 | 229.115 | 5.758.919 | 7.919 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 10 | 210 | 792.476 | 96,44 | 237.743 | 6.551.395 | 8.217 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 11 | 211 | 643.825 | 78,35 | 193.148 | 7.195.220 | 8.217 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 12 | 212 | 643.825 | 78,35 | 193.148 | 7.839.045 | 8.217 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 13 | 213 | 808.475 | 96,44 | 242.543 | 8.647.520 | 8.383 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 14 | 214 | 775.260 | 96,44 | 232.578 | 9.422.780 | 8.039 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 15 | 215 | 620.461 | 78,35 | 186.138 | 10.043.241 | 7.919 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 16 | 216 | 614.257 | 78,35 | 184.277 | 10.657.498 | 7.840 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 17 | 309 | 747.039 | 96,44 | 224.112 | 11.404.537 | 7.746 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 18 | 310 | 793.268 | 96,44 | 237.980 | 12.197.805 | 8.226 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 19 | 311 | 638.733 | 78,35 | 191.620 | 12.836.538 | 8.152 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 20 | 312 | 644.469 | 78,35 | 193.341 | 13.481.007 | 8.226 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 21 | 313 | 574.333 | 96,44 | 172.300 | 14.055.340 | 5.955 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 22 | 314 | 675.709 | 96,44 | 202.713 | 14.731.049 | 7.007 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 23 | 315 | 621.062 | 78,35 | 186.325 | 15.352.131 | 7.927 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 24 | 316 | 614.871 | 78,35 | 184.461 | 15.967.002 | 7.848 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 25 | 409 | 765.246 | 96,44 | 229.574 | 16.732.248 | 7.935 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 26 | 410 | 794.062 | 96,44 | 238.219 | 17.526.310 | 8.234 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 27 | 411 | 566.697 | 78,35 | 170.009 | 18.093.007 | 7.233 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 28 | 412 | 654.067 | 78,35 | 196.220 | 18.747.074 | 8.348 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 29 | 413 | 810.093 | 96,44 | 243.028 | 19.557.167 | 8.400 | 30,00% | NO VIP/VIS |

| | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SISTEMA DE GESTIÓN | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | | | | | | FECHA 08/10/2010 CODIGO PM05-FD121 VERSIÓN 10 |
|--|---|--|--|--|--|--|--|

ANEXO DE VENTAS
-Cifras en miles COP\$

| 1. Fecha elaboración 2010-sep-01 | | 2. Solicitante: MARVAL S.A.S. | | 3. Nombre del proyecto de Vivienda AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA TERRA ALBAGUA RESERVADO | | | | 7. Año al que proyecta la entrega | |
|-------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|---|---|-----------------------------------|--|
| 4. Datos estadísticos | | Precio miles \$ | Área m ² | Precio miles \$ / m ² | 5. Valor Vivienda en SMMVLV | 6. Precio mínimo (1) garaje simple miles \$ | 8. Valor SMMVLV proyectado para el año de entrega | | |
| Valor máximo | 830.151 | 96,44 | 8.594 | 96,24 | 8.054 | 8.054 | 2028 | \$ 1.759.840 | |
| Valor mínimo | 444.458 | 78,35 | 5.673 | 78,35 | 452,55 | 452,55 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | 144 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 144 | |
| 9. Observación: |  El Representante del Solicitante Declaro que las cifras presentadas en este documento son correctas y verificadas. | | | | | | | | |

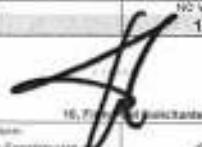
FRA VALUACIÓN

| Totales 144 | | 1. Precio Vivienda miles \$ | 2. Área Construida m ² | 3. Precio Vivienda m ² | 4. Cuenta Inicial miles \$ | 5. Precio vivienda acumulado miles \$ | 6. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 7. % Cuenta Inicial / Precio | 8. Tipo de vivienda según SMMVLV |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|---|--|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM | 11. Identificación de la vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m ² | 14. Cuenta Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 17. % Cuenta Inicial / Precio | | |
| 30 | 414 | 776.811 | 96,44 | 233.043 | 20.333.978 | 8.055 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 31 | 415 | 532.896 | 78,35 | 159.869 | 20.866.874 | 6.801 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 32 | 416 | 615.486 | 78,35 | 184.646 | 21.482.360 | 7.856 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 33 | 509 | 547.530 | 96,44 | 164.259 | 22.029.890 | 5.677 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 34 | 510 | 706.552 | 96,44 | 211.966 | 22.736.442 | 7.326 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 35 | 511 | 627.811 | 78,35 | 188.343 | 23.364.253 | 8.013 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 36 | 512 | 645.758 | 78,35 | 193.727 | 24.010.011 | 8.242 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 37 | 513 | 570.405 | 96,44 | 171.122 | 24.580.416 | 6.915 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 38 | 514 | 777.588 | 96,44 | 233.276 | 25.358.004 | 8.063 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 39 | 515 | 607.000 | 78,35 | 182.100 | 25.965.004 | 7.747 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 40 | 516 | 616.101 | 78,35 | 184.830 | 26.581.105 | 7.863 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 41 | 609 | 766.777 | 96,44 | 230.033 | 27.347.882 | 7.951 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 42 | 610 | 795.650 | 96,44 | 238.695 | 28.143.532 | 8.250 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 43 | 611 | 590.888 | 78,35 | 177.286 | 28.734.420 | 7.542 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 44 | 612 | 646.404 | 78,35 | 193.921 | 29.380.824 | 8.250 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 45 | 613 | 811.714 | 96,44 | 243.514 | 30.192.538 | 8.417 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 46 | 614 | 713.647 | 96,44 | 214.094 | 30.906.185 | 7.400 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 47 | 615 | 622.947 | 78,35 | 186.884 | 31.529.132 | 7.951 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 48 | 616 | 616.717 | 78,35 | 185.015 | 32.145.849 | 7.871 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 49 | 709 | 759.636 | 96,44 | 227.891 | 32.905.485 | 7.877 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 50 | 710 | 798.446 | 96,44 | 238.934 | 33.701.931 | 8.258 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 51 | 711 | 629.045 | 78,35 | 188.714 | 34.330.978 | 8.029 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 52 | 712 | 599.799 | 78,35 | 179.940 | 34.930.775 | 7.655 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 53 | 713 | 602.876 | 96,44 | 180.863 | 35.533.651 | 6.251 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 54 | 714 | 769.147 | 96,44 | 230.744 | 36.302.798 | 7.975 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 55 | 715 | 596.790 | 78,35 | 179.037 | 36.899.588 | 7.617 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 56 | 716 | 592.635 | 78,35 | 177.791 | 37.492.223 | 7.564 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 57 | 809 | 697.480 | 96,44 | 209.244 | 38.189.703 | 7.232 | 30,00% | NO VIP/VIS | |
| 58 | 810 | 797.243 | 96,44 | 239.173 | 38.986.946 | 8.267 | 30,00% | NO VIP/VIS | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------------------------|------------------------------------|--|--|---|-----------------------------------|--|---|--|
|  ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Bogotá, Capital del País | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | | | | | | | FECHA 08/10/2014 CÓDIGO : PM05-F0121 VERSIÓN 10 | | |
| ANCHO DE VENTAS (Cifras miles COP) | | | | | | | | | | |
| Términos: 7100 de 2010, Artículo 1, literal e) y Anexo I, literal c) y Decreto 12 de 2012, artículo 1M, literal c) | | | | | | | | | | |
| 1. Fecha elaboración 2025-sep-03 | | 2. Solicitante: MARVAL S.A.S. | | 3. Nombre del proyecto de Vivienda AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO | | | | | | |
| 4. Datos estadísticos | | Precio miles \$ | Área m ² | Precio miles \$ / m ² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega | | |
| | | 820.154 | 96,44 | 8.504 | 486,84 | | 2028 | \$ 1.755.849 | | |
| | | 884.458 | 78,35 | 11.173 | 252,56 | | | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | | 0 | | 0 | | 0 | | NO VIP/VIS 144 | | |
| 9. Observación: | | | | | | | | |  | |
| PLA VALIDACIÓN | | | | | | | | | Sí | |
| Totales 144 | | \$ 95.879.217 | 12.545,73 m ² | \$ 28.763.765 | | | | 30,00% | | |
| ITEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m ² | 14. Cuenta Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 17. % Cuenta Inicial Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV | | |
| 89 | 811 | 647.698 | 78,35 | 194.309 | 39.634.644 | 8.267 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 90 | 812 | 600.399 | 78,35 | 180.120 | 40.235.043 | 7.663 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 91 | 813 | 697.091 | 96,44 | 209.127 | 40.932.134 | 7.228 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 92 | 814 | 791.489 | 96,44 | 237.447 | 41.723.623 | 8.207 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 93 | 815 | 617.775 | 78,35 | 185.333 | 42.341.398 | 7.885 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 94 | 816 | 617.952 | 78,35 | 185.386 | 42.959.350 | 7.887 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 95 | 909 | 769.080 | 96,44 | 230.724 | 43.728.430 | 7.975 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 96 | 910 | 798.040 | 96,44 | 239.412 | 44.526.470 | 8.275 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 97 | 911 | 648.345 | 78,35 | 194.504 | 45.174.815 | 8.275 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 98 | 912 | 648.345 | 78,35 | 194.504 | 45.823.160 | 8.275 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 99 | 913 | 805.096 | 96,44 | 241.529 | 46.628.256 | 8.348 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 100 | 914 | 780.703 | 96,44 | 234.211 | 47.408.959 | 8.095 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 101 | 915 | 624.818 | 78,35 | 187.445 | 48.033.777 | 7.975 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 102 | 916 | 553.273 | 78,35 | 165.982 | 48.587.050 | 7.052 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 103 | 1009 | 769.849 | 96,44 | 230.955 | 49.356.899 | 7.983 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 104 | 1010 | 569.822 | 96,44 | 170.947 | 49.926.721 | 5.909 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 105 | 1011 | 607.628 | 78,35 | 182.288 | 50.534.349 | 7.755 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 106 | 1012 | 641.965 | 78,35 | 192.590 | 51.176.314 | 8.194 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 107 | 1013 | 693.623 | 96,44 | 208.087 | 51.869.937 | 7.192 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 108 | 1014 | 761.369 | 96,44 | 228.411 | 52.631.306 | 7.895 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 109 | 1015 | 625.442 | 78,35 | 187.633 | 53.256.748 | 7.983 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 110 | 1016 | 614.513 | 78,35 | 184.354 | 53.871.281 | 7.843 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 111 | 1109 | 770.234 | 96,44 | 231.070 | 54.641.495 | 7.987 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 112 | 1110 | 774.411 | 96,44 | 232.323 | 55.415.906 | 8.030 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 113 | 1111 | 601.814 | 78,35 | 180.544 | 56.017.720 | 7.681 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 114 | 1112 | 575.628 | 78,35 | 172.688 | 56.593.348 | 7.347 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 115 | 1113 | 604.955 | 96,44 | 181.487 | 57.198.303 | 6.273 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 116 | 1114 | 781.875 | 96,44 | 234.563 | 57.980.178 | 8.107 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |
| 117 | 1115 | 625.755 | 78,35 | 187.727 | 58.605.933 | 7.987 | 30,00% | NO VIP/VIS | | |

| | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|---|
|  ALCALDE MÁJORES DE BOGOTÁ D.C. ESTADO DE COLOMBIA | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | | | | | | FECHA: 06/10/2014 CÓDIGO: PM05-FO121 VERSIÓN: 02 |
|---|---|--|--|--|--|--|---|

**ANEXO DE VENTAS
CIFRA UNIDA COPA**
Datos: 2010 de 2010, Año(s): 1, Mes(es): 1, Año(s): 7, Día(s): 1, Yer(s): 2011, Edificio: 100, Habitació

| 1. Fecha elaboración: 2015-esp-03 | 2. Solicitante: MARVAL S.A.S. | 3. Nombre del proyecto de Vivienda AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO | | | | | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|--|--|--|
| 4. Datos estadísticos | Precio miles \$ | Área m ² | Precio miles \$/m ² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máxmo | 620.151 | 96,44 | 6.334 | 499.04 | | 2028 | \$ 1.759.848 |
| Valor mínimo | 444.456 | 78,35 | 5.673 | 252.56 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 VIVIENDAS 144 |
| 9. Observación: | | | | | |  16. Firmas de autorizadas Nombre: _____ Cargo: _____ Número Cuenta: 100 VIST | |

FILA VALIDACION

| | | | | | | | |
|---------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|--|---------------------------------|
| Totales | 144 | \$ 96,879.217 | 12.545,73 m ² | \$ 28.763.765 | | | 30,00% |
| ITEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m ² | 14. Custo Inicial miles \$ | 15. Precio Vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 17. % Custo Inicial / Precio |
| 88 | 1116 | 619.498 | 78,35 | 185.849 | 59.225.431 | 7.907 | 30,00% |
| 99 | 1209 | 770.619 | 96,44 | 231.186 | 59.996.050 | 7.991 | 30,00% |
| 96 | 1210 | 568.229 | 96,44 | 167.469 | 60.554.279 | 5.788 | 30,00% |
| 91 | 1211 | 649.643 | 78,35 | 194.893 | 61.203.922 | 8.292 | 30,00% |
| 92 | 1212 | 643.862 | 78,35 | 193.159 | 61.847.784 | 8.218 | 30,00% |
| 93 | 1213 | 578.877 | 96,44 | 173.663 | 62.428.661 | 6.002 | 30,00% |
| 94 | 1214 | 782.266 | 96,44 | 234.680 | 63.208.927 | 8.111 | 30,00% |
| 98 | 1215 | 520.147 | 78,35 | 156.044 | 63.729.074 | 6.639 | 30,00% |
| 96 | 1216 | 619.807 | 78,35 | 185.942 | 64.348.881 | 7.911 | 30,00% |
| 97 | 1309 | 769.463 | 96,44 | 230.839 | 65.118.344 | 7.979 | 30,00% |
| 98 | 1310 | 798.437 | 96,44 | 239.531 | 65.916.781 | 8.279 | 30,00% |
| 99 | 1311 | 648.668 | 78,35 | 194.600 | 66.565.449 | 8.279 | 30,00% |
| 100 | 1312 | 605.430 | 78,35 | 181.629 | 67.170.879 | 7.727 | 30,00% |
| 101 | 1313 | 625.130 | 96,44 | 187.539 | 67.798.009 | 6.482 | 30,00% |
| 102 | 1314 | 681.063 | 96,44 | 204.319 | 68.477.072 | 7.062 | 30,00% |
| 103 | 1315 | 625.129 | 78,35 | 187.539 | 69.102.201 | 7.979 | 30,00% |
| 104 | 1316 | 618.878 | 78,35 | 185.663 | 69.721.079 | 7.899 | 30,00% |
| 105 | 1409 | 750.890 | 96,44 | 225.267 | 70.471.969 | 7.786 | 30,00% |
| 106 | 1410 | 721.512 | 96,44 | 216.454 | 71.193.481 | 7.481 | 30,00% |
| 107 | 1411 | 616.192 | 78,35 | 184.858 | 71.809.673 | 7.885 | 30,00% |
| 108 | 1412 | 483.970 | 78,35 | 145.191 | 72.293.643 | 6.177 | 30,00% |
| 109 | 1413 | 730.287 | 96,44 | 219.066 | 73.023.930 | 7.572 | 30,00% |
| 110 | 1414 | 777.805 | 96,44 | 233.342 | 73.801.735 | 8.065 | 30,00% |
| 111 | 1415 | 625.442 | 78,35 | 187.633 | 74.427.177 | 7.983 | 30,00% |
| 112 | 1416 | 619.187 | 78,35 | 185.756 | 75.046.364 | 7.903 | 30,00% |
| 113 | 1509 | 770.233 | 96,44 | 231.070 | 75.816.597 | 7.987 | 30,00% |
| 114 | 1510 | 799.236 | 96,44 | 239.771 | 76.615.833 | 8.287 | 30,00% |
| 115 | 1511 | 640.950 | 78,35 | 192.285 | 77.256.783 | 8.181 | 30,00% |
| 116 | 1512 | 539.658 | 78,35 | 161.897 | 77.796.441 | 6.888 | 30,00% |

| | | |
|---|---|-----------------------|
|  ALCALDE MÁJESTICO DE BOGOTÁ D.C. SANTO DOMINGO DE BOGOTÁ | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRÉSUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRÉSUPUESTO DE VENTAS | FECHA: 05/10/2014 |
| | | CÓDIGO: PM05-FD121 |
| | | VERSIÓN: 10 |

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal d;

| 1. Fecha elaboración 2015-esp-01 | 2. Solicitante: MARVAL S.A.S. | 3. Nombre del proyecto de Vivienda ACRUCIACIÓN RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO | | | | | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
|-------------------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| 4. Datos estadísticos | Precio miles \$ | Área m ² | Precio miles \$ / m ² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$ | 7. Año al que proyecta la entrega | |
| Valor máximo | 825.131 | 96,44 | 8.594 | 466.04 | | 2028 | \$ 1.755.640 |
| Valor mínimo | 444.458 | 78,35 | 5.673 | 252.56 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | 0 | | 0 | 0 | | 0 | 144 |
| 9. Observación: | | | | | | | |

| 10. Identificación de la vivienda | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m ² | 14. Cuenta Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 17. % Cuenta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 117 | 1513 | 595.146 | 96,44 | 178.544 | 78.391.587 | 6.171 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 118 | 1514 | 575.243 | 96,44 | 172.573 | 78.966.830 | 5.965 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 119 | 1515 | 625.754 | 78,35 | 187.726 | 79.592.584 | 7.987 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 120 | 1516 | 631.063 | 78,35 | 189.319 | 80.223.647 | 8.054 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 121 | 1609 | 770.618 | 96,44 | 231.185 | 80.994.265 | 7.991 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 122 | 1610 | 779.944 | 96,44 | 233.983 | 81.774.209 | 8.087 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 123 | 1611 | 649.642 | 78,35 | 194.893 | 82.423.851 | 8.292 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 124 | 1612 | 444.458 | 78,35 | 133.337 | 82.868.309 | 5.673 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 125 | 1613 | 672.774 | 96,44 | 201.832 | 83.541.083 | 5.975 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 126 | 1614 | 647.471 | 96,44 | 194.241 | 84.188.554 | 6.714 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 127 | 1615 | 626.067 | 78,35 | 187.820 | 84.814.621 | 7.991 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 128 | 1616 | 619.806 | 78,35 | 185.942 | 85.434.427 | 7.911 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 129 | 1709 | 768.306 | 96,44 | 230.492 | 86.202.733 | 7.967 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 130 | 1710 | 550.486 | 96,44 | 165.146 | 86.753.219 | 5.708 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 131 | 1711 | 647.693 | 78,35 | 194.308 | 87.400.912 | 8.267 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 132 | 1712 | 631.743 | 78,35 | 189.523 | 88.032.655 | 8.063 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 133 | 1713 | 572.642 | 96,44 | 171.793 | 88.605.297 | 5.938 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 134 | 1714 | 696.380 | 96,44 | 208.914 | 89.301.677 | 7.221 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 135 | 1715 | 521.668 | 78,35 | 156.500 | 89.823.345 | 6.658 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 136 | 1716 | 617.947 | 78,35 | 185.384 | 90.441.292 | 7.887 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 137 | 1809 | 693.165 | 96,44 | 207.950 | 91.134.457 | 7.188 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 138 | 1810 | 756.566 | 96,44 | 226.970 | 91.891.023 | 7.845 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 139 | 1811 | 549.160 | 78,35 | 164.748 | 92.440.183 | 7.009 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 140 | 1812 | 647.369 | 78,35 | 194.211 | 93.087.552 | 8.263 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 141 | 1813 | 771.840 | 96,44 | 231.552 | 93.859.392 | 8.003 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 142 | 1814 | 779.528 | 96,44 | 233.858 | 94.638.920 | 8.083 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 143 | 1815 | 623.877 | 78,35 | 187.163 | 95.262.797 | 7.963 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 144 | 1816 | 616.420 | 78,35 | 184.926 | 95.879.217 | 7.868 | 30.00% | NO VIPMIS |
| 145 | | | | | | | | |

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-C9UVETVIF7X64RISNR_Z3CKEX-TOV0RRHXLY6ZBWXKO

Nombre de documento: PM05-FO86 Radicacion de documentos para enajenacion de inmuebles destinados a vivienda V16

Enviado por: Diana Julieta Torres Gallo <dtorresg@marval.com.co>

Organización: Marval
Cra. 29 No. 45 - 45, Bucaramanga, Santander, Colombia

Enviado el: Sep 23, 2025 10:58 COT

Firmantes: 1

Completo el: Sep 23, 2025 12:39 COT

Recibe una copia: 0

Orden de firmas: Secuencial

Aprobadores: 0

Número de documentos: 1

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

 Firmante Cesar Augusto Gómez
cgomez@marval.com.co

Firma



Enviado por correo electrónico el: Sep 23, 2025 10:58 COT

Accedido desde: 190.71.147.138

Visto el: Sep 23, 2025 12:39 COT

Dispositivo en uso: Web

Se han acordado los términos: Sep 23, 2025 12:39 COT

Tipo de autenticación: Autenticación de correo electrónico

 Firmado el: Sep 23, 2025 12:39 COT

Legal Disclosure

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente con empresas del **Grupo MARVAL**, mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

¿QUÉ ES UNA FIRMA ELECTRÓNICA?

La definición de firma electrónica en Colombia se puede encontrar en el decreto 2364 de 2012 , que define lo que se puede entender como firma electrónica, siendo métodos como códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación a un mensaje de datos, siempre que sea confiable y apropiado con respecto a los fines para los que se utiliza la firma, teniendo en cuenta todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo relevante. Además, una firma electrónica se considerará confiable para el propósito para el cual se generó o comunicó el mensaje de datos si:

- Los datos de creación de firma, en el contexto en el que se utilizan, corresponden exclusivamente al firmante.
- Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, realizada después del momento de la firma.

¿CÓMO SE MANEJA EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA EL USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA?

El acuerdo de voluntades deben contener las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

Legislación Nacional :

Artículo 1º. (Ley 527 de 1999) Definiciones. Para los fines del presente decreto se entenderá por: 1. Acuerdo sobre el uso del mecanismo de firma electrónica: Acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.

ARTÍCULO 2.2.2.47.7. (Decreto 1074 de 2015) Firma electrónica pactada mediante acuerdo. Salvo prueba en contrario, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen los requisitos de firma electrónica. **Legislación Nacional (Cont.): PARÁGRAFO** La parte que mediante acuerdo provee los métodos de firma electrónica deberá asegurarse de que sus mecanismos son técnicamente seguros y confiables para el propósito de los mismos. A dicha parte le corresponderá probar estos requisitos en caso de que sea necesario. Cuando la firma electrónica sea por un acuerdo de voluntades, este método de autenticación será aplicable interpartes, con lo cual no podrá hacerse oponible a terceros, por ejemplo en la circulación de títulos valores electrónicos, donde ya hay un régimen definido para el uso de documentos electrónicos transferibles. La ley 527 utilizó dos conceptos jurídicos indeterminados para condicionar la existencia de una firma electrónica, y no estableció expresamente un sistema de valoración de los mismos que pudiera dar una guía sobre su interpretación.

La confiabilidad y apropiabilidad son dos características técnicas que no tienen definición legal, y que por lo tanto no tienen un referente objetivo para determinar si se presentan o no en un mecanismo de autenticación, y por ello es que las partes de una relación jurídica donde se utilice firma electrónica, deben definir previamente en el acuerdo de voluntades que estiman como confiable y apropiable para autenticar a una persona ante un sistema de información¹.

¹ *Instrumentos jurídicos habilitantes para la incorporación de TIC a la Administración de Justicia. Colombia Digital.*

Libertad contractual y firma electrónica:

Cuando se habla de contratos, es de vital importancia indicar qué sucede con la libertad contractual y la firma electrónica en Colombia. Es por eso que debemos ir al **decreto 2364 de 2012** que reconoce la autonomía de la voluntad al definir lo que debe entenderse como un acuerdo de voluntades mediante el cual se estipulan las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, realizar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. Esto significa que todas las personas pueden usar la firma electrónica para formalizar el contrato en cuestión, siempre que el documento no esté sujeto a un requisito legal específico en cuanto a su forma.

DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Tenga en cuenta que durante nuestra relación comercial EL GRUPO MARVAL, le enviará todos los documentos a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado. Salvo que nos indique lo contrario. Después de firmado el documento electrónicamente, le enviaremos una versión en PDF del mismo.

SOLICITUD DE COPIAS EN PAPEL

Una vez recibido el documento en formato PDF usted podrá descargarlo y guardarlo o imprimirla. Si es de su interés y desea recibir adicionalmente los documentos en físico, favor realizar la solicitud a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

CANCELAR SUSCRIPCIÓN PARA FIRMA DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

Si durante nuestra relación comercial usted desea desistir del proceso de recibir y firmar los documentos electrónicamente, podrá negarse a firmar dicho documento y reportar el retiro de su consentimiento a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

Una vez recibida la solicitud se dejará de enviar documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

ACTUALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

Si quiere, adicionar, eliminar o modificar los datos que registra en nuestra base de datos los cuales son utilizados para enviarle nuestras notificaciones y divulgaciones legales, favor reportar la novedad a través de los medios de comunicación que tiene la compañía a su disposición.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

- Atención personalizada y envío de correspondencia en horarios de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:30 p.m. a 6:00 p.m. en:
 - Bucaramanga: Carrera 29 No 45 - 45 Piso 18 Edificio Metropolitan.
 - Bogotá: Avenida El Dorado No 69 A - 51 Torre B Piso 4 Ed. Capital Center.
 - Barranquilla: Carrera 57 No 99 A -65 Piso 17 Torres del Atlántico.
 - Cali: Carrera 100 No 11 - 60 Local 209 Centro comercial Holguines.
 - Cartagena: Sector La Matuna Piso 11 Edificio Concasa Centro.
- Correo electrónico: protecciondatos@marval.com.co
- Líneas de atención al cliente y formulario de registro de PQR publicado en www.marval.com.co

REQUISITOS DEL SISTEMA

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:

11001-4-19-1849

Acto Administrativo No.

11001-4-19-4181

Fecha de Radicación:

FECHA DE EXPEDICIÓN:
2-dic-2019FECHA DE ELECCIÓN:
26 ENE 2020VIGENCIA:
26 ENE 2022

21-jun-2019

PÁGINA:

1

AC 13 68 F 25 IN 1 Actual

La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 588 de julio 11 de 1997, el Decreto 1077 de junio 10 de 2015, el Decreto 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada.

RESOLVE:

Obrigar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en tipo I modificación de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, número 4 localizado en la dirección AC 13 68 - 25 IN 1 Actual - Ctra. AAVV ALSAZIA RESERVADO, Municipio: Imbabura; SNC 1899779 de los locales de Kennedy - parte I Agrupación Residencial Lote 3 ALSAZIA RESERVADO, lo cual consta por una edificación (lote 1) con 19 pisos de altura, una construcción (lote 2) con 20 pisos de altura, para un total de 272 unidades de vivienda multifamiliar (lote 1-2), una edificación en 2 pisos de altura para equipamiento deportivo y recreativo (lote 3) con 2 pisos de altura y 2 pisos equipamiento comunitario, cuartel de policía, y casilla Monclova y 2 servicios, con 285 m² de fondo horizontal para residencias de los cuales 3 son para vehículos que transitan por el sector con movilidad reducida, 77 m² destinados para visitantes de los cuales 2 son para vehículos que transitan por el sector con movilidad reducida y 92 copas para bicicletas. Se autoriza el certificado del permiso y contrato espacio público según planos. Los datos de ocupación y de construcción propuestos corresponden al documento de los lotes 2, 3, 4 y 5, colindantes entre el terreno urbano de la urbanización #2 (20.84.92) ubicada en Colinares Alsaizia No. 4902058450 representante Legal CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ CL. 74-10-00 Constructor Responsable: CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Con CC: 41200360-10, 280261721, Urbanización: ALSAZIA RESERVADO CL. Montaña — Lote 1, 3 con los trámites correspondientes.

1. MARCO NORMATIVO

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------|
| I POT - Decreto 1907/2004 | a. UPZ No:113 - Bavlaria | b. SECTOR NORMATIVO: | c. USOS:UNICO | d. EDIFIC.:UNICO |
| II ACTIVIDAD: | DOTACIONAL | E.ZONAL: | EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO | |
| III TRATAMIENTO: | CONSOLIDACION | E.MODALIDAD: | SECTORES URBANOS ESPECIALES | |
| IV RIESGO: | a. Remoción en Masa:Nó | b. Inundación:Nó | L3 MICRO - ZONIFICACION: | ALUVIAL-300 |

2. ANTECEDENTES

| Expediente Anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | Fecha Expedición: | Fecha Ejecutoria: |
|---------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 14-3-1257 | RES 14-3-1257 | Licencia de Urbanismo | 28/nov./2014 | 02/dic./2014 |

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AGRUPACIÓN RESIDENCIAL ALSAZIA RESERVADO | | | 3.2 ESTRATO: 4 | | |
|--|-----------|-----|----------------------|----|----|
| 3.3 USOS: | | | 3.4 ESTACIONAMIENTO: | | |
| Vivienda Multifamiliar | No Aplica | 272 | 286 | 27 | 82 |
| Sistema: Agrupación | Total | 272 | 286 | 27 | 0 |

4. CUADRO DE ÁREA

| 4.1 ÁREA TOTAL | | 4.2 ÁREA HABITABLE | | 4.3 ÁREA DE CUBIERTA | |
|---------------------------|---------------|--------------------|------------|----------------------|---|
| LOTE: | 8005.75 | USO: | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL |
| ZOTANO(S): | 5443.6 | VIVIENDA | 33.607.36 | 0.00 | 33.607.36 |
| EMISOTANO: | 0 | COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PRIMER PISO: | 1976.58 | OFIC/SERV | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PISOS RESTANTES: | 26187.18 | INSTIT/DOTAC | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| USO PRIMER PISO: | 6.029.17 | INDUSIRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.4 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: | 33.607.36 | GEST ANT: | 0 | Tot Const | 33.607.36 CERRAM. MTS |
| VIVIENDA VIP: | No. Unidades: | 0 | Area (m2): | 0 | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto |

5. EDIFICABILIDAD

| 5.1 VOLUMETRÍA | | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESTACIÓN PÚBLICA | | 5.3 TIPOLOGÍA Y ASILAMIENTOS | |
|-----------------------------|---------------|---|--|------------------------------|------------------------------|
| a. NO PISOS HABITABLES | 20 Y 19 | c. ANTICAJÓN | | TIPOLOGÍA: | ASILADA |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 49,10 Y 46,65 | 3,00 Y 10,00 POR VÍA V-3 | | ASILAMIENTO: | NIVELADO |
| c. SOTANOS | 2 | | | TIPO: | ASILAMIENTO COMBINADO INVACO |
| d. SEMBOTANO | NO PLANTEA | | | DESTINACION: | % Mis. |
| e. NO. EDIFICIOS | 4 | | | ZONAS RECREATIVAS: | 150,39 |
| f. PISO NO HABITABLE | No | | | SERVICIOS COMUNALES: | 6718,21 |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | | | ESTAC. ADICIONALES: | 24,09 |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN: | 0,13 | | | NO PLANTEA | 1076,12 |
| i. DE CONSTRUCCIÓN: | 1,60 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

5.4 ESTRUCTURAS

| TIPO DE CIMENTACIÓN: | Pilotes | TIPO DE ESTRUCTURA: | Muros De Concreto |
|---------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| MÉTODO DE DISEÑO: | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR. | Bajo |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE: | No | MODAL | No |
| OTROS: | | | |

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: 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.

Área y límites del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3K84/4-02 de la Urbanización ALSAZIA RESERVADO. El predio cuenta con licencia de Urbanización Vigente. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El constructor responsable debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. Regosa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. La plusvalía fue concedida mediante recibo de caja N° 580559 del 16 de junio de 2017, por el valor de \$ 6.150.128, para lo totalidad de la urbanización.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismos Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentar revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Ramón Alvarez con M.P. No 1407 SIDER, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modificó parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. El proyecto requiere instrumentación sísmica, dando cumplimiento a la NSR-10 Título A.11. El proyecto prevé los espacios para su cumplimiento. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

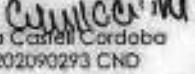
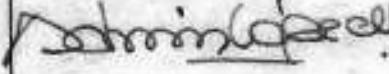
7. AUTOJURAMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIENCIA

Proyecto Arquitectónico [5a] / Memoria de Colocación [1a] / Planos Estructurales [213] / Estudios de Suelos [1] / Informe Ing. Rev. Independiente [2]

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Área Declarada |
|--------------------|-------------|-------------|---------------|-----------|----------------|
| Delineación Urbana | 09-dic-2019 | 19320013463 | 23306687000 | 606026000 | 33607,36 |

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vo. Bo. Jurídico | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Firma Curadora |
|  | Carmila Castell Cordero MP 25202090293 CND | Fernando Castillo Barrios MP 25700-38660 CND |  |

Martha Camilo
T.P. 73180

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 vecinas y de elementos constitutivos del espacio público (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos establecidos en el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- 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 obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidió 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 distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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. 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 lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas discapacitadas. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Naci 1538 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- 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 responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- 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.
- 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 acuma primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- 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 que deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- En caso de contar con componente de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDL DADEP.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAPE- Decreto 500 de 2003).
- 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.
- 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 2015 referente a los comportamientos de integridad urbanística.
- Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponda en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconocimiento).



CURADURÍA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.

No. de Radicación

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

11001-4-20-1021

Acto Administrativo No.

11001-4-21-0316

Fecha de Radicación:

FECHA DE EXPEDICIÓN:
05-feb.-2021FECHA DE EJECUTORIA:
10 FEB 2021VIGENCIA:
28-oct.-2022

04-jun.-2020

PAGINA
1

KR 69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior

La Curaduría Urbana No.4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato 4 localizado en la dirección KR 69 12 B 21 Actual / AC 13 68 F 25 IN 1 Anterior - Chip AAA0243SCCN - Matrícula Inmobiliaria 50C1899979 de la localidad de Kennedy- para permitir la modificación sustancial del diseño arquitectónico y estructural de la AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO, disminuyendo en 1.097,77 M² el área total construida. El proyecto, constará de una edificación (Torre 2) en 18 pisos de altura y una edificación (Torre 1) en 17 pisos de altura, para un total de 260 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), una edificación en uno y dos pisos de altura para equipamiento comunal y un sótano, con 280 estacionamientos para residentes, 2 estacionamientos para visitantes, de los cuales 5 cupos tienen dimensiones para personas con movilidad reducida y 84 cupos para bicicletas. Titulares: en Cuenta de Propietario MARVAL SA NIT 890205645-0 Representante Legal CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ CC 91260360 Constructor Responsable: CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ Con CC 91260360 Mat: 68202-61721. Urbanización: ALSACIA RESERVADO, Manzana: NA, Lote(s): 3 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

| | | | | |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|
| 1.1 POT - Decreto 150/2004 | a. UPZ No:113 - Barranquilla | b. SECTOR NORMATIVO:2 | c. USOS:UNICO | d. EDIFIC:UNICO |
| a. ÁREA ACTIVIDAD: | DOTACIONAL | i. ZONA: | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | |
| g. TRATAMIENTO: | CONSOLIDACION | ii. MODALIDAD: | SECTORES URBANOS ESPECIALES | |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa:No | b. Inundación:No | e.3 MICRO-ZONIFICACION: | AUDIVIAL-200 |

2. ANTECEDENTES

| Expediente Anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | Fecha Expedición: | Fecha Ejecutoria: |
|---------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 11001-4-19-1849 | 11001-4-19-4181 | Licencia de Construcción | 12/dic/2019 | 28/ene/2020 |

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO

3.2 Estrato: 4

| 3.3 USOS | 3.4 ESTACIONAMIENTOS |
|---|--|
| DESCRIPCION USO: Vivienda Multifamiliar Sistema: Agrupación | ESCALA: No Aplica NÚM UNIDADES: 260 PRIVIBES D: 260 VISITA PUBL: 28 SAC Demanda: Bicicleta Depósito: 0 Molida: 0 |
| | Total 260 260 28 0 |

4. CUADRO DE ÁREAS

| PROYECTO ARQUITECTONICO | | ÁREAS CONSTRUIDAS | | | | | | | |
|-------------------------|---------------|--------------------|-------------------------|---------------|---|------------|-----------|-------------|-----------|
| LOTE: | 8005,75 | USO | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| SOTANO(S): | 4077,02 | VIVIENDA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32.509,59 | 0,00 | 32.509,59 |
| SEMISOTANO: | 0 | COMERCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 2568,31 | OFICIOS/SERV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PIBOS RESTANTES: | 25884,26 | INSTIT/IDOTAC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| LIBRE PRIMER PISO: | 5.437,44 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ESTALDOON NETO/IDI | 32500,59 | TOTAL ALQUILER/SRV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32.509,59 | 0,00 | 32.509,59 |
| | | GEST ANT | 33607,36 | AREA DISM/DEM | 1097,77 | Tot Const | 32509,59 | CERRAM. MTB | 0 |
| VIVIENDA VIP: | No. Unidades: | 0 | Area (m ²): | 0 | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto | | | | |

5. EDIFICABILIDAD

| 5.1 VOLUMETRÍA | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|
| a. No Pisos Habitables | 18 Y 17 | TIPOLOGIA: AISLADA |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 44,70 Y 42,25 | TIPOLOGIA: AISLAMIENTO |
| c. SOTANOS | 1 | METROS: 3,00 |
| d. SEMISOTANO | NO PLANTEA | NIVEL: Terreno |
| e. NO. EDIFICIOS | 3 | CONTRA PREDIOS VECINOS |
| f. NO HABITABLE | No | CONTRA PREDIOS VECINOS |
| g. AREA BAJO CUBIERTA (INCL.) | No | 14,70 |
| h. INDICE DE OCUPACION. | 0,136 | Terreno |
| I. INDICE DE CONSTRUCCIÓN. | 1,603 | 5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL-PRIVADO |
| J. INDICE DE RETROCESO | CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | DESTINACION: % Mts. |
| K. DIMENSION DE RETROCESOS | | ZONAS RECREATIVAS: 73,84 3377,74 |
| L. INDICE DE CONSTRUCCIÓN. | 0 | SERVICIOS COMUNALES: 26,19 1198,1 |
| M. INDICE DE CONSTRUCCIÓN. | 0 | ESTAC. ADICIONALES: NO PLANTEA |

| 5.4 ESTRUCTURAS |
|---------------------------|
| TIPO DE CIMENTACION: |
| MÉTODO DE DISEÑO: |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE: |
| OTROS: |

6. PRECISIONES

El término de vigencia de la Licencia de Construcción se amplía hasta el 28 de octubre de 2022 , de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Segundo Transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
Los demás aspectos así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción N° 11001-4-19-4181 de diciembre 1 de 2019, se mantienen. Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CL3K84/4-02 de la Urbanización ALSACIA RESERVADO. Los índices (62.620,84 M²) y los índices para el proyecto son: Índice de ocupación: 0,041 e Índice de construcción: 0,403, calculados sobre el área neta urbanizable de la urbanización citada de la urbanización. La plusvalía fue cancelada mediante recibo de caja N° 560559 del 16 de junio de 2017, por un valor de \$ 6.150.128.000, para la totalidad de la urbanización.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Ramón Alvarez con M.P. No. 1407 STD, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-8 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (32) / Memoria de Cálculo (5) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (195) / Informe Ing. Rev. Independiente (5)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Área Declarada |
|--------------------|-------------|---|---------------|-----------|----------------|
| Delineación Urbana | 04-feb-2021 | No modifica presupuesto de obra inicial | 0 | 0 | 0 |
| Delineación Urbana | 09-dic-2019 | 18320013463 | 23306687000 | 606026000 | 33607,36 |

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 (P) - Arq.CATHERINE CELY CORREDOR

| Firma Curadora | Arquitectura | Ingeniería | Jurídica | Voz Bo |
|---|---|--|-------------------------------|--------|
| | | | | |
| Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637 | Fernando Castillo Barrios MPA25700-38860 CND | Camila Castell Cordero MP 25202090293 CND | Martha Carrillo T.P. 73180 | |

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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 vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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 lo 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.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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 contratista y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
9. Objetar, 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.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocurrirá 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.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expedan 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 fiduciario 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. 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.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-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.

-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 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 ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3085 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación .

-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.

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

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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.

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

-No incurir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-22-0751



Acto Administrativo No.

11001-5-22-1575

Fecha de Radicación:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

20-may.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:

26 MAY 2022

VIGENCIA:

28-oct.-2022

PAGINA:

1

KR 69 12 B 21 Actual

La Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 358 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 69 12 B 21 Actual - Crip: AAA0243SCCN - Matrícula Inmobiliaria BUC1869979, de la localidad de Kennedy para permitir el cambio de destinación y reubicación de los estacionamientos número V-6 (de visitantes) y número 160 (de residentes), según planos. El proyecto constará de una edificación (Torre 1) en 18 pisos de altura y una edificación (Torre 2) en 17 pisos de altura, para un total de 260 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), una edificación en uno y dos pisos de altura para equipamiento comunitario y un sótano, con 230 estacionamientos para residentes de los cuales un (1) cupo cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida, 28 estacionamientos para visitantes de los cuales cinco (5) cupos cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y 64 cupos para bicicletas. Titulares: nn Celidad de Propietario MARVAL GA NIT 680205645-C Representante Legal CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ CC 91280360 Constructor Responsable: CESAR GOMEZ RODRIGUEZ Con CC 91280360 Matr 6820261721 Urbanización: ALSACIA RESERVADO, Manzana: N/A Lote(s): 3 con las siguientes características básicas:

| 1. MARCO NORMATIVO | | | | |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|
| i. PDT - Decreto 1077/2015 | a. UPZ No.113 - Barranquilla | b. SECTOR NORMATIVO:2 | c. USOS ÚNICO | d. EDIFICIO ÚNICO |
| ii. ÁREA ACTIVIDAD | EDOTACIONAL | e. ZONA | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | |
| iii. TRATAMIENTO | CONSOLIDACION | f. MODALIDAD | SECTORES URBANOS ESPECIALES | |
| iv. RIESGO: | ii. Remoción en Masa No | g. Inundación No. | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN | ALUVIAL 300 |

| 2. ANTECEDENTES | | | | |
|---------------------|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Expediente Anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | Fecha Expedición | Fecha Ejecutoria |
| 11001-4-19-1849 | 11001-4-19-4181 | Licencia de Construcción | 12-dic-2019 | 28-ene-2020 |
| 11001-4-20-1021 | 11001-4-21-0316 | Modificación Licencia (vigente) de Construcción | 05-feb-2021 | 10-mar-2021 |

| 3.1 CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO | | | | |
|--|--|--|--|--|
| 3.1.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AGUDACIÓN RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO | | | | |

| 3.1.2 ESTADÍSTICAS | | | | |
|------------------------|-----------|-------------|--------------|---------------|
| Vivienda Multifamiliar | ÁREA: | HABUNIDADES | PRIMER PISO: | VISIT. PUDIM: |
| | No Aplica | 280 | 280 (LC VIG) | 28 (LC VIG) |
| Sistema: Agrupación | Total | 280 | 280 | 28 |

| 4. CUADRO DE ÁREAS | | | | |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------------|--|
| 4.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | | | |
| LOTE: | 8005,75 | USO: | Obra Nueva | ÁREAS CONSTRUIDAS |
| SOTANO(S): | 4077,02 | VIVIENDA: | Ampliación | SUBTOTAL |
| SEMISOTANO: | 0 | COMERCIO: | 0,00 | Adecuación |
| PRIMER PISO: | 2568,31 | OFIC/SERV: | 0,00 | Modific. |
| PISOS RESTANTES: | 25684,26 | INSTITUT/OTAC: | 0,00 | Rodizam. |
| LIBRE PRIMER PISO: | 5.437,44 | INDUSTRIA: | 0,00 | TOTAL |
| LOTALES CONSTRUIDOS: | 32559,50 | TIPO: | 0,00 | 27,45 |
| | | GEST ANT: | 32559,50 | |
| VIVIENDA VIP | No. Unidades: | 0 | AREA DISMDEM: | 0 |
| | | Área (m2): | | Las áreas registradas están incluidas dentro del total del área y unidades o vivienda del proyecto |

| 5. EDIFICABILIDAD | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------------------|---------------------|----------------|
| 5.1 VOLUMEN TOTAL | 5.2 ELEMENTOS RECONOCIDOS CON ESPACIOS | 5.3 TIPOLOGÍAS Y AISLAMIENTOS | | |
| a. NO PISOS HABITABLES | 18 Y 17 (LC VIG) | b. ANTEJARDÍN | TIPOLOGÍA: | AISEADA |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 44,70 Y 42,25 (LC VIG) | c. CERRAMIENTO | EL AISLAMIENTO: | METROS |
| c. SOTANOS | 1 (LC VIG) | d. VOLADIZO | CONTRA PREDIOS: | NIVEL |
| d. SEMISOTANO: | NO PLANTEA | e. DIMENSIONES DE RETROCESO: | VECINOS: | 3,00 |
| e. NO. EDIFICIOS | 3 (LC VIG) | CONTRA PREDIOS: | TERRENO: | Terreno |
| f. PISO NO HABITABLE | No | OTROS: | CONTRAPREDIOS: | 14,70 |
| g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | g. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, PRIVADO: | DESTINACIÓN: | % |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN: | 0,136 (LC VIG) | h. ALBERGUE: | ZONAS RECREATIVAS: | M2 |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: | 1,603 (LC VIG) | i. DIMENSIONES DE RETROCESO: | SERVICIOS: | 73,84 (LC VIG) |
| | | CONTRA ZONAS VERDES O | COMUNALES: | 3377,74 |
| | | ESPACIOS PÚBLICOS | ESTAC. ADICIONALES: | 1198,1 |
| | | | NO PLANTEA | |

| 5.4 ESTRUCTURA | | | | |
|---------------------------|------------|---------------------|------------|--|
| TIPO DE CIMENTACIÓN: | LC Vigente | TIPO DE ESTRUCTURA: | LC Vigente | |
| MÉTODO DE DISEÑO: | LC-VIGENTE | GRADO ELEM NO ESTR: | Baj2 | |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE: | No | MODAL: | No | |
| OTROS: | LC-VIGENTE | | | |

| 6. PRECISIONES | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3-K84/4-02 de la Urbanización Alsacia Reservado. Los demás espacios, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-19-4181 de diciembre 12 de 2019 y su posterior modificación, se mantienen. La plusvalía fue cancelada para la totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 56055 del 16 de junio de 2017 por el valor de \$ 6.150.128,000. | | | | |
| Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. | | | | |

| 7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Proyecto Arquitectónico (31) / Certificación de Ingeniero (1) | | | | |

| 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | | | |

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Área Declarada |
|--------------------|-------------|---------------------------------|---------------|------------|----------------|
| Delineación Urbana | 10-may-2022 | NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA | 0 | 0 | 0 |
| Delineación Urbana | 09-dic-2010 | 19320013483 | 21308867000 | 6050260000 | 33607,36 |

| PROBACION CURADURÍA URBANA No. Curaduría Urbana 5 - Anexo | | | | |
|---|-----------|----------|--|--|
| Arquitectura | Ingeniera | Jurídico | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Fernando Castillo Barrios MP 25700-38660 CND | Carmela Castillo Gómez MP 25202090200 CND | Luisa Fernanda Pérez Moncayo TP 100262-D1 | Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND |
|---|--|--|--|

Etapas

E1 = 136 und

E2 = 144 und.

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6.
- 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 vecinas 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 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.
 - 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 señale el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquél que se desvincule 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.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6º de la Ley 1798 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 1891 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 expedían 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 fiduciario ostenta la titularidad del predio y/o 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 aluminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.4.7 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.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - 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 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 ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Der cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1891 de 2016:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Referencia No. 22-3-1058

RESOLUCIÓN NO. 11001-3-22-2019 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, por la entonces Curadora Urbana No. 4, arquitecta Adriana López Moncayo, para el predio de la AC 13 68 F 25 IN 1 (Actual), de la urbanización Alsacia Reservado, de la localidad de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que para el predio de la AC 13 68 F 25 IN 1 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979, de la urbanización Alsacia Reservado, de la localidad de Kennedy, la entonces Curadora Urbana No. 4, arquitecta Adriana López Moncayo, concedió licencia de construcción, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 28 de enero de 2020, a Marval S. A., con NIT. 890.205.645-0, representada legalmente por Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360.

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que, en virtud de la anterior disposición, la licencia de construcción concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 28 de enero de 2020, se encontraba vigente hasta el 28 de enero de 2022 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia contados a partir de su vencimiento, la citada licencia cuenta con vigencia hasta el 28 de octubre de 2022.



Ana María
Cadena Tobón
Curadora Urbana

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, por la entonces Curadora Urbana No. 4, arquitecta Adriana López Moncayo, para el predio de la AC 13 68 F 25 IN 1 (Actual), de la urbanización Alsacia Reservado, de la localidad de Kennedy.

Que Marval S. A., con NIT. 890.205.645-0, representada legalmente por Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, por acta de No. 95 del 18 de marzo de 2022 de asamblea general de accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 18 de abril de 2022 bajo el No. 198475 del libro 9, se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada y cambió de razón social a Marval S. A. S.

Que Marval S. A. S., con NIT. 890.205.645-0, representada legalmente por Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, mediante apoderado y con referencia No. 22-3-1058 del 19 de agosto de 2022, dentro de la oportunidad legal, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción concedida a través de Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 28 de enero de 2020.

Que como constructor responsable figura el ingeniero civil Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, portador de la matrícula profesional No. 68202-61721.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4º al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:

**ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adíquense los párrafos 4º y 5º, los cuales quedarán así:*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)"



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, por la entonces Curadora Urbana No. 4, arquitecta Adriana López Moncayo, para el predio de la AC 13 68 F 25 IN 1 (Actual), de la urbanización Alsacia Reservado, de la localidad de Kennedy.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, y el ingeniero civil Cesar Augusto Gómez Rodríguez, en su condición de constructor responsable, certificó, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la licencia de construcción concedida a través de Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 28 de enero de 2020.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTICULO 1° Conceder a Marval S. A. S., con NIT. 890.205.645-0, representada legalmente por Cesar Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 91.280.360, prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4, arquitecta Adriana López Moncayo, para el predio de la AC 13 68 F 25 IN 1 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1899979, de la urbanización Alsacia Reservado, de la localidad de Kennedy, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción mencionada, ejecutoriada el 28 de enero de 2020, vigente hasta el 28 de octubre de 2022, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 2° La presente prórroga rige a partir del **29 de octubre de 2022**.

ARTÍCULO 3° Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la licencia de construcción, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, concedida a través de Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 28 de enero de 2020.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción, en las modalidades de cerramiento y obra nueva, concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, por la entonces Curadora Urbana No. 4, arquitecta Adriana López Moncayo, para el predio de la AC 13 68 F 25 IN 1 (Actual), de la urbanización Alsacia Reservado, de la localidad de Kennedy.

(10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el dia 21 SEP 2022



CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:

11001-5-22-1337

Acto Administrativo No.

11001-5-22-2821

Fecha de Radicación:

FECHA DE EXPEDICIÓN:
02-sep.-2022FECHA DE EJECUTORIA:
12 SEP 2022

VIGENCIA:

28-oct.-2022

PÁGINA:

1

ACT 13 68 F 25 IN | Anterior / KR 69 12 B 21 Actual

La Colejade Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ-MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 386 de año 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE:

Entregar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estadio 4 localizado en la dirección ACT 13 68 F 25 IN | Anterior / KR 69 12 B 21 Actual - Ctra. AA A07 A3C04 - Matrícula Inmobiliaria: 50C20791448 de la localidad de Kennedy para permitir la ejecución del proyecto propuesto de la Agrupación Residencial COLE 3 ALDACIA RESERVADO en dos (2) Etapas denominadas ETAPA I y ETAPA II. Se aprueban los planos de urbanizamiento y los cuadros de áreas que contienen la información para someter el régimen de Propiedad Horizontal a las ETAPA I Y II del proyecto citado, según Ley 675 de 2001. Titular: M.C. Calidad de Propietario MARVAL S.A.E. NIT 89035645-0 Representante Legal CESAR AGUSTIN GOMEZ C.C. 91280361 Constructor Responsable: CESAR GOMEZ Con CC 91280360 Matr. 20261721 Urbanización ALDACIA RESERVADO, Montaña: N/A Lote:3-3 con las siguientes características básicas:

| MARCO NORMATIVO | | | | |
|---------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------|
| a. LEY | b. UPN | c. SECTOR NORMATIVO | d. EDIFICIO ÚNICO | |
| a. ÁREA ACTUALIZADA | b. UPT No:113 -Bogotá | c. ZONA: | d. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | |
| a. TRATAMIENTO | b. DOTALACION | c. MODULACION | d. SECTORES URBANOS ESPECIALES | |
| a. ZONAS REGLADAS | a. Remoción en Masa;No | b. Inundacion;No | c. MICRO-ZONIFICACION | d. NO APlica |

| ANTERIOR | | | |
|-----------------|------------------------------|---|-------------------|
| zona anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | |
| 11001-4-19-1849 | 11001-4-19-4181 | Licencia de Construcción | Fecha Expedición: |
| 11001-4-20-1021 | 11001-4-21-0316 | Modificación licencia (Vigente) de Construcción | Fecha Ejecutoria: |
| 11001-5-22-0751 | 11001-5-22-1573 | Modificación licencia (Vigente) de Construcción | 12/dic./2019 |
| 11001-5-22-030 | 11001-5-22-1609 | Aprobación Planos Propiedad Horizontal | 28/ene./2020 |
| | | | 10/feb./2021 |
| | | | 20/may./2022 |
| | | | 29/may./2022 |
| | | | 26/may./2022 |

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AGRUPACIÓN RESIDENCIAL LA TERRA ALDACIA RESERVADO - ETAPAS I Y II

3.2 Estado: 4

| TIPO DE VIVIENDA | | | | ÁREA | | TIPO DE VIVIENDA | | TIPO DE VIVIENDA | | TIPO DE VIVIENDA | |
|------------------------|-----------|-----|-----|--------|-----|------------------|--------|------------------|--------|------------------|----|
| Vivienda Multifamiliar | No Aprob. | 280 | 280 | LC VIG | 280 | LC VIG | LC VIG | LC VIG | LC VIG | LC VIG | C |
| Sistema: Agrupación | Total | 280 | 280 | | 28 | | | | | | 84 |

| 5. CUADRO DE AREAS | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------|--------------|-----------------|------------|------------|------------|-------------|-----------|-------|
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | | | | | | | | |
| TOTAL: | 8003,75 | USO: | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| SOTANOS: | 407,02 | VIVIENDA: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SEMI SOTANO: | 0 | COMERCIO: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 2568,31 | OFIC/SERV: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pisos restantes: | 2584,26 | INST/DOCTAC: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Supre PRIMER PISO: | 5,437,44 | INDUSTRIA: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TIPO DE EDIFICIO: | | | | | | | | | |
| GESTIÓN: | | | | | | | | | |
| VIVIENDA VIP: | No. Unidades: | 37509,39 | AREA DISMINDEM: | 0 | el. Corral | 32509,59 | CERRAM. MTS | 0 | |
| | | | | | | | | | |

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.

| 6. ELEMENTOS DE ESTUDIO DE CONSTRUCCIÓN | | | | 7. EDIFICACIÓN | | | |
|---|---------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|------------|--------|
| a. NO EDIFICABLES | | | | TIPOLOGIA | | | |
| b. ALTA A MAX UN METROS | 18 Y 17 (LC VIG) | b. ALTURA TOTAL | 18 Y 17 (LC VIG) | c. ALTAJE | 18 M. | d. VOLUMEN | ALTAJA |
| c. SOTANOS | 44,70 M. Y 42,25 M. | d. ZONAS REGLADAS | 3,00 POR VIA LOCAL 2V-5 (LC VIG) | e. CONTRA PREDIOS | 3,00 M. (LC VIG) | f. TERRENO | |
| d. SEMI SOTANO | 1 (LC VIG) | | | VECINOS | | | |
| e. NÚ. EDIFICIOS | NO PLANTEA | | | CONTRA PREDIOS | 14,70 M. (LC VIG) | TERRENO | |
| f. PISO NO HABITABLE | 3 (LC VIG) | | | VECINOS | | | |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL | No | | | | | | |
| h. INDICE DE OCUPACION. | 1,136 (LC VIG) | i. DIMENSION DE RETROCEDER | 0,00 M. POR VIA LOCAL 2V-5 (LC VIG) | j. DESTINACION | % | m² | |
| | | k. OTRAS ZONAS VERDES O | | zonas recreativas | 73,84 (LC VIG) | 3377,74 | |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN: | 1,603 (LC VIG) | espacios públicos | 0 | SERVICIOS COMUNALES | 26,19 (LC VIG) | 1198,1 | |
| | | ESTAC. ADICIONALES | | OTRAS | NO PLANTEA | | |
| TIPO DE CIMENTACION: | LC Vigente | TIPO DE ESTRUCTURA: | LC Vigente | | | | |
| MÉTODO DE DISEÑO: | LC VIGENTE | GRADO HEM NO ESTR: | LC VIGENTE | | | | |
| PLIEZA HORIZONTAL EQUIVALENTE: | No | MODAL: | NO | | | | |
| OTROS: | LC VIGENTE | | | | | | |

La vigencia de la licencia de construcción se extiende hasta el 28 de octubre de 2022 en virtud al Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 el cual establece en su artículo 1: "Ampliar automáticamente por un término de 9 meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren en vigentes."

Área y linderos del predio según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3-K84/4-02 de la Urbanización Alacria Reservado. Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-19-4181 de diciembre 12 de 2019 y sus posteriores modificaciones, se mantienen. La plusvalía fue conceleada para la totalidad de la urbanización mediante recibo de caja N° 560559 del 16 de junio de 2017 por el valor de \$ 6.150.128.000.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

Proyecto Arquitectónico [44] / Planos Alineamiento [10] / Proyecto Desarrollo [2]

| TIPO | FECHA | NÚMERO | BASE GRAVABLE | VALOR | ÁREA DECLARADO |
|--------------------|--------------|---------------------------------|---------------|----------|----------------|
| Delineación Urbana | 01-sep.-2022 | NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA | 0 | 0 | 0 |
| Delineación Urbana | 09-dic.-2019 | 193200013463 | 23308687600 | 56024000 | 33607,36 |

APARADOR CURVATURA ULLANA No. 2-Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Arquitecto: Fernando Castillo Barrios / Ingeniero: Camilo Cabell Cárdenas / Jurídico: Luis Fernando Pérez Montagut / Firma Curadora: Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

MP 25700-38660 CND / MP 2520090293 CND / MP 25700-22881 CND

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. 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 vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y ditar los 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.

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

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos o 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.

5. 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.

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

7. 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 saque el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bilocala del proyecto y/o en las actas de supervisión.

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

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

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expedían 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.

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

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

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

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas [Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya].

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

- 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 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 ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3045 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MULAP-Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el 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 (Artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los óndenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la corilla de óndenes de Bogotá D.C (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

1. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercinos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Expediente n.º 11001-1-23-1340 del 6 de diciembre de 2023

Resolución n.º 11001-1-23-3064 del 21 de diciembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadura Urbana 4 concedió la licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva mediante el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 28 de enero de 2020, para el predio de la AC 13 68F 25 IN 1, con matrícula inmobiliaria n.º 50N1899979, de la localidad de Kennedy.

Que la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019 se extendió por nueve (9) meses en virtud del Decreto 691 de 2020, que adicionó el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, hasta el 28 de octubre de 2022.

Que en mi calidad de Curadura Urbana 3 prorrogué la vigencia del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-3-22-2019 del 8 de septiembre de 2022, hasta el 28 de octubre de 2023.

Que, con radicación n.º 11001-1-23-1340 del 6 de diciembre de 2023, la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, presentó la solicitud de revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019.

Que el constructor responsable de la ejecución del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019 es el ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez, con cédula de ciudadanía n.º 91280360 y matrícula profesional n.º 6820261721 STD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:

Arq. Ana María I
Curadura

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy

«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo edicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga».

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de

Continuación Resolución n.º 11001-1-23-3064 del 21 de diciembre de 2023

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy

construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses».

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

| Área aprobada | Área ejecutada | Área por ejecutar |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 39220,71 m ² | 20786,98 m ² | 18433,73 m ² |
| 100 % | 53 % | 47 % |

Que, según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N1899979, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el Ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,



Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación del Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Marval S.A.S., con NIT 890205645-0, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019, para el predio de la KR 69 12B 21 de la localidad de Kennedy.

PARÁGRAFO PRIMERO.

La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO.

Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-4-19-4181 del 12 de diciembre de 2019 se mantienen.

ARTÍCULO SEGUNDO.

El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.

ARTÍCULO TERCERO.

NOTIFIQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO.

INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón 
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 10 ENE 2024



| | | |
|--|--|--|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANÚNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | FECHA: 11-10-2024 CÓDIGO PMIS-FO124 VERSIÓN 7 |
|--|--|--|

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: AGRUPACION RESIDENCIAL LA TERRA ALSACIA RESERVADO
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 144
 DIRECCIÓN: KR 69 12 B 21
 CONSTRUCTORA: MARVAL SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 23/08/2025

2. ESPÉCIFICACIONES 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 mencionados

SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELLO 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 íntegro 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 trámite, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dadas por la curva NC-15

SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra íntegra parcial o totalmente en los siguientes árees de influencia?

500 metros medidas desde los bordes de las Reservas Distritales de Biomedio.
 500 metros medidas desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidas desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-0-2 Estructura ecológica principal"

SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.1.14 Amenazas por recharcamiento en suelo urbano y de exposición"?

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?

Selecione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.
- Productos o Materiales que cuentan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con componentes reciclados por consumo y poco consumo.
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 110 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aires estructurales.
- Materiales que cumplen con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14040.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reposte GRI, II Corporation, Empresas BIC, ISO 14061, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufatura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS

| | | | | | |
|--|--|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 2.9. ESTRUCTURA | Tipo de estructura y descripción técnica INDUSTRIALIZADA | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.10. MAMPOSTERIA | | | | | |
| 2.10.1. LADRILLO A LA VISTA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Tipo de ladrillo y localización MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR | | |
| 2.10.2. BLOQUE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Tipo de bloque y localización MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCO Y PINTURA | | |
| 2.10.3. OTRAS DIVISIONES | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Tipo de división y localización | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.11. PAÑETES | | | | | |
| En caso en que se proyecten muros que no sean pañetas describe su acabado final o si carece de él y localización | MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.12. VENTANERIA | | | | | |
| ALUMINIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | LAMINA COLD ROLLED | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| P.V.C. | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | OTRA | <input type="checkbox"/> SI | Cual? |
| Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco) | | | MARCO DE ALUMINIO | | |
| Espesor del vidrio | | | 3 mm | | |
| 2.13. FACHADAS | | Descripción y materiales a utilizar | | | |
| MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR | | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES | Descripción y materiales a utilizar CERAMICA Y CONCRETO A LA VISTA | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.15. CUBIERTAS | Descripción y materiales a utilizar | | | | |
| Cubierta Verde | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Porcentaje del área de cubierta útil _____ PLACA EN CONCRETO | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.16. ESCALERAS | Descripción y materiales a utilizar CONCRETO | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.17. CERRAMIENTO | Descripción y materiales a utilizar REJA METALICA Y MAMPOSTERIA | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA | Descripción y materiales a utilizar CONCRETO | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 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" <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | | | | |
| <hr/> <hr/> <hr/> | | | | | |
| 2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA | En la planificación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los maridales de la Secretaría Distrital de Ambiente? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | | | | |

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

| | | | Características: |
|--------------------------------------|--------------------------|----|-----------------------------------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> 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 51/93 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique a su turno?

SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas interiores y externas se garantiza una transmittancia 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 | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar: LAMINA MELAMINICA |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|---|

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--|
| 4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar: PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1, ALCoba 2, BAÑO ALCONA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--|

| | | | |
|------------------------------------|--|--|---|
| 4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL | | | Características y materiales a utilizar: PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA |
|------------------------------------|--|--|---|

| | | | |
|-----------------------|--|--|---|
| 4.5. ACABADOS PISOS | | | Materiales a utilizar |
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | | | PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR |
| 4.5.2. HALLS | | | PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR |
| 4.5.3. HABITACIONES | | | PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR |
| 4.5.4. COCINAS | | | CERAMICA |
| 4.5.5. PATIOS | | | CERAMICA |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|-----------------------|
| 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES | | | Materiales a utilizar |
| | | | |

| | | | |
|-----------------------|--|--|----------------------------------|
| 4.7. ACABADOS MUROS | | | Materiales a utilizar |
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | | | ESTUCADO Y PINTADO |
| 4.7.2. HABITACIONES | | | ESTUCADO Y PINTADO |
| 4.7.3. COCINAS | | | ESTUCADO Y PINTADO |
| 4.7.4. PATIOS | | | CONCRETO, ACABADOS EN GRANIPLAST |

| | | | |
|-------------------|--------------------------|----|-----------------------------------|
| 4.8. COCINAS | | | Características |
| 4.8.1. HORNO | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 4.8.2. ESTUFA | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 4.8.3. MUEBLE | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 4.8.4. MESON | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 4.8.5. CALENTADOR | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |
| 4.8.6. LAVADERO | <input type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> NO _____ |

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

| | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|---|--|-----------------------------|--------|--|-----------------------------|
| 4.9. BAÑOS | Características | | | | | | | |
| 4.9.1. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | LAMINA MELAMINICA | | | | | |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | CERAMICA | | | | | |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | CERAMICA | | | | | |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | VIDRIO | | | | | |
| 4.9.5. ESPEJO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Detalle del consumo Litros por Descarga: | | | | | |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: | | | | | |
| 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: | | | | | |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: | | | | | |
| 4.10. ILUMINACION | Características | | | | | | | |
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Temporizador | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Temporizador | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Temporizador | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11. ILUMINACION NATURAL | (Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) | | | | | | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.1. HABITACION | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características | | | | | |
| 4.11.2. ESTUDIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | | | | | |

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 señaladas 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 registren las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, 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 comparece de acuerdo a los términos de acusación y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará 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

| | | |
|---|---|---|
| MARVAL MARVAL MARIN VALENCIA | FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION | CODIGO: R-CPC-001 |
| HOJA 1 de 4 | FORMATOS Y REGISTROS | VERSION: 14 |
| Elaboro: Coordinador de CPC | Reviso: Dir. Nal. CPC | Aprobó: Dir. Nal. CPC Fecha: 16 de Mayo 2012 |

Urbanización o Proyecto: LA TERRA ALSACIA RESERVADO
Etapa, Manzana o Torre: TORRE 1 APARTAMENTO TIPO 1 - PISO 1 A 16.
Fecha de Actualización: JULIO 16 DE 2019
Versión: 00

ACABADOS INTERNOS:

| | |
|---|---|
| CUBIERTA | - PLACA DE CONCRETO. |
| PISOS | <ul style="list-style-type: none"> - PISO LAMINADO CON GUARDAESCOBA EN MADERA MELAMINICA O SIMILAR EN SALA-COMEDOR, ESTUDIO, ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1 Y ALCoba 2. - PISO EN CERAMICA CON GUARDAESCOBAS EN ACCESO, COCINA, ÁREA DE ROPAS, BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. |
| ENCHAPES | <ul style="list-style-type: none"> - CERÁMICA EN TODOS MUROS DEL BAÑO AUXILIAR Y BAÑO ALCoba PRINCIPAL. - MESÓN DE COCINA CON SALPICADERO. - DOS (2) HILADAS DE ENCHAPE EN CERAMICA EN ESPACIO SOBRE EL LAVADERO. |
| CARPINTERÍA METALICA Y DE MADERA | <ul style="list-style-type: none"> - VENTANERIA EN ALUMINIO COLOR NATURAL. - PUERTA PRINCIPAL Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA. - PUERTA Y MARCO EN LAMINA MELAMINICA CON REJILLAS DE VENTILACIÓN EN LA PARTE INFERIOR Y SUPERIOR EN LA ZONA DE ROPAS. - PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1, ALCoba 2, BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - MUEBLE INFERIOR EN MESON DE COCINA EN LAMINA MELAMINICA. - CLOSET CON PUERTAS EN LAMINA MELAMINICA EN ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1 Y ALCoba 2. - MUEBLE INFERIOR EN LAMINA MELAMINICA EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y LAVADERO. |
| TERMINACIÓN DE MUROS Y PLACA | <ul style="list-style-type: none"> - MUROS DE FACHADA EN LADRILLO Y GRANIPLAST. - MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARÁN ONDULACIONES EN LAS PANTALLAS DE CONCRETO PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). - MUROS INTERIORES DIVISORIOS CON ESTUCO Y PINTURA. |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| MARVAL MARVAL MARIN VALENCIA | FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION | CODIGO: R-CPC-001 |
| HOJA 2 de 4 | FORMATOS Y REGISTROS | VERSION: 14 |
| Elaboro: Coordinador de CPC | Reviso: Dir. Nat. CPC | Aprobó: Dir. Nat. CPC Fecha: 16 de Mayo 2012 |

| | |
|-------------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - PLACA TERMINADA EN ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). - CIELO RASO EN DRY WALL EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL, BAÑO AUXILIAR Y ZONA DE ROPAS. - MUROS Y TECHO EN EL PUNTO FIJO CON ESTUCO Y PINTURA. (EVENTUALMENTE SE OBSERVARAN ONDULACIONES PRODUCTO DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO). |
| INSTALACIONES ELÉCTRICAS | <ul style="list-style-type: none"> - TELEFONO: SALIDA PARA TELEFONO (SOLO DUCTO Y TOMA) EN ALCoba PRINCIPAL Y ESTUDIO. - TELEVISIÓN: SALIDA PARA TELEVISIÓN (SOLO DUCTO Y TOMA) EN ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1, ALCoba 2 Y SALA. - CITÓFONO EN COCINA INTERCOMUNICADO CON PORTERIA. - TIMBRE. |
| EQUIPOS ESPECIALES | <ul style="list-style-type: none"> - ESTUFA A GAS DE 4 PUESTOS. - HORNO A GAS. - CAMPANA EXTRACTORA. - CALENTADOR A GAS. - TRES (3) ASCENSORES EN TORRE DE APARTAMENTOS Y UN (1) ASCENSOR EN EDIFICIO COMUNAL. |
| APARATOS SANITARIOS | <ul style="list-style-type: none"> - SANITARIO Y LAVAMANOS EN PORCELANA O SIMILAR EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - ESPEJO EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - INCrustaciones CROMADAS O SIMILAR EN BAÑO ALCoba PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR. - LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE CON GRIFERIA EN COCINA. - LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO. |
| INSTALACIONES HIDROSANITARIAS | <ul style="list-style-type: none"> - RED DE AGUA CALIENTE EN DUCHAS, LAVAMANOS, LAVAPLATOS Y LAVADORA. - PUNTO DE AGUA PARA NEVECON. - GAS: INSTALACIONES PARA ESTUFA, CALENTADOR, SECADORA (NO INCLUYE SECADORA) Y HORNO. |

INFORMACION GENERAL:

| | |
|-----------------------|--|
| DISTRIBUCION INTERNA: | APTOS TIPO 01: ACCESO, COCINA, ZONA DE ROPAS, SALA/COMEDOR, ESTUDIO, BAÑO AUXILIAR, ALCoba PRINCIPAL, BAÑO ALCoba PRINCIPAL, ALCoba 1 Y ALCoba 2. |
|-----------------------|--|

LA TERRA ALSACIA RESERVADO - TORRE 1 APTO TIPO 1 - PISO 1 A 16- VERSION 00 - JULIO 16 DE 2019

Nota: Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones durante la construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, manteniendo características similares en los productos reemplazados los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

| | | |
|--|---|---|
| MARVAL MARVAL MARIN VALENCIA | FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION | CODIGO: R-CPC-001 |
| HOJA 3 de 4 | FORMATOS Y REGISTROS | VERSION: 14 |
| Elaboro: Coordinador de CPC | Reviso: Dir. Nal. CPC | Aprobó: Dir. Nal. CPC Fecha: 16 de Mayo 2012 |

| | |
|--------------------------------------|---|
| AREA CONSTRUIDA: | <p>+ TIPO 01: Área Construida 78.35m² - Área Privada 69.44m² (Las áreas privadas pueden sufrir cambios como consecuencia directa de las modificaciones ordenadas por la Curaduría o la Alcaldía competente en la expedición de Licencia de Construcción).</p> |
| ZONA SOCIAL: | <p><u>ZONAS COMUNES NO ESENCIALES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ESPACIOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - PISCINA. - SAUNA. - TURCO. - CANCHA SQUASH - TEATRINO. - ZONA DE JUEGOS INFANTILES. - SALON PARA EVENTOS I SIN DOTACION. - SALON PARA EVENTOS II SIN DOTACION. - OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON 1 ESCRITORIO, 1 ARCHIVADOR, 1 SILLA CON RUEDAS Y 2 SILLAS INTERLOCUTORAS. - UN (1) GIMNASIO CON CINCO (5) MAQUINAS Y 1 MULTIFUERZA. - TRES (3) ZONAS DE JUEGOS INFANTILES EXTERIOR. <p><u>ZONAS COMUNES ESENCIALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - PORTERIA. - CUARTO BASURAS. - PLANTA DE EMERGENCIA CON SUPLENCIA PARA ASCENSORES Y PUNTOS FIJOS. - EQUIPO DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y GABINETES CONTRAINCENDIO. - UN (1) PARQUEADERO COMÚN DE USO EXCLUSIVO POR APARTAMENTO Y VENTIODOCHO (28) PARQUEADEROS COMUNES DESTINADOS PARA USO DE LOS VISITANTES. (Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de propietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo). |
| REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL: | - SI <input checked="" type="checkbox"/> NO _____ |

Observaciones: El proyecto tendrá una estratificación estimada de 4 aproximadamente (el cual puede estar sujeto a modificación por parte del respectivo Municipio o Distrito) y dispondrán de los siguientes servicios Públicos: Alcantarillado, Agua, Luz, Gas natural.

LA TERRA ALSACIA RESERVADO – TORRE 1 APTO TIPO 1 - PISO 1 A 16- VERSION 00 – JULIO 16 DE 2019

Nota: Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones durante la construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, manteniendo características similares en los productos reemplazados los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

3
Guillermo

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| | FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION | CODIGO: R-CPC-001 |
| HOJA 4 de 4 | FORMATOS Y REGISTROS | VERSION: 14 |
| Elaboro: Coordinador de CPC | Reviso: Dir. Nal. CPC | Aprobó: Dir. Nal. CPC Fecha: 16 de Mayo 2012 |

Las zonas comunes no esenciales se entregarán cuando se haya cumplido con el requisito de construir y enajenar el 51% de los apartamentos que comprenden el proyecto, al administrador definitivo designado por la copropiedad o a la persona que señale para tales efectos, según lo estipulado por la ley 675 de 2001 y demás normas aplicables.

Nota: Estas especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones durante la construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, manteniendo características similares en los productos reemplazados los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

Fecha de entrega se definirá a partir de licencia de construcción y cumplimiento de punto de equilibrio en ventas.

Identificación del inmueble _____

Aprobó: _____

Gerente de sucursal _____

EWC _____

Coordinador CPC de la sucursal.

Enterrado:

Primer Destinatario _____ Segundo Destinatario _____

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social: MARVAL S.A.S.
 Sigla: No Reportó
 Nit: 890205645-0
 Domicilio principal: Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No. 05-055054-16
 Fecha de matrícula: 18 de Junio de 1996
 Último año renovado: 2025
 Fecha de renovación: 27 de Marzo de 2025
 Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801
 BARRIO SOTOMAYOR
 Municipio: Bucaramanga - Santander
 Correo electrónico: marvalsa@marval.com.co
 Teléfono comercial 1: 6076422423
 Teléfono comercial 2: 3138884542
 Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801
 BARRIO SOTOMAYOR
 Municipio: Bucaramanga - Santander
 Correo electrónico de notificación: marvalsa@marval.com.co
 Teléfono para notificación 1: 6076422423
 Teléfono para notificación 2: 3138884542
 Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica MARVAL S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública No 2271 del 24 de Diciembre de 1976 de Notaria 04 de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de Enero de 1977, en el folio 0 del libro IX, tomo 0, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada "MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA".-

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1598, Notaria 4 de Bucaramanga del 11 de mayo de 1987, inscrita el 26 de mayo de 1987, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Bucaramanga a la ciudad de Santafe de Bogota D.C.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 1432, Notaria 4 de Bucaramanga del 11 de mayo de 1988, inscrita el 29 de junio de 1988, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Santafe de Bogota D.C. a la ciudad de Bucaramanga.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 677 y 372, Notaria 4 de Bucaramanga del 26 de febrero de 1991 y 06 de febrero de 1991, inscritas el 01 de marzo de 1991, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Bucaramanga a la ciudad de Santafe de Bogota D.C.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 4522, Notaria 4 de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 27 de diciembre de 1995, la sociedad "MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA", se transformo al tipo de las anonimas y en adelante se denominara: "MARVAL S.A." con domicilio principal en la ciudad de Santafe de Bogota D.C. y se escinde dando origen a la sociedad: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 1.733, Notaria 4 de Bucaramanga del 23 de mayo de 1996, inscrita el 18 de junio de 1996, la sociedad traslado su domicilio principal de la ciudad de Santafe de Bogota D.C. A la ciudad de Bucaramanga.

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 3.529, del 24 de diciembre de 1.998, de la Notaria 4 del Círculo de Bucaramanga, inscrita el 29 de diciembre de 1.998, consta la Fusion por Absorción de las SOCIEDADES MARVAL S.A. (Sociedad Absorbente) y SISTEMA URBANO S.A. (Sociedad Absorbida)

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No 2580 del 25 de agosto de 2017, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2017 bajo el No. 151151 del Libro IX, Consta: Fusión por Absorción entre las SOCIEDADES MARVAL S.A. (Sociedad Absorbente), y DESARROLLOS MARVAL S.A. (Sociedad Absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

107

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 95 de fecha 18 de marzo de 2022 de asamblea general de accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022 bajo el Nro. 198475 del Libro IX, consta: transformación de sociedad anónima al tipo de sociedad por acciones simplificada.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 95 de fecha 18 de marzo de 2022 de asamblea general de accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022 bajo el Nro. 198475 del Libro IX, consta: cambio de razón social a: MARVAL S.A.S.

Por Escritura No. 5.199, del 21 de septiembre de 2004, de la Notaria Tercera Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 08 octubre de 2004, bajo el Nro. 59943, del Libro IX consta: Escisión de la Sociedad, transfiriendo parte de su patrimonio a la creación de una nueva sociedad domiciliada en Bucaramanga, denominada: INVERSIONES TURÍSTICAS AGROPECUARIAS Y DE CONSTRUCCION LIMITADA. INVERTAC LTDA.

C E R T I F I C A

Por escritura No. 6511, del 21 de noviembre de 2005, de la Notaria 3 de Bucaramanga, aclarada por Escritura No. 6889, del 07 de diciembre de 2005, de la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, inscritas en esta Camara de Comercio el 07 de diciembre de 2005, bajo el Nro. 64962, del Libro IX, consta: Escisión de la sociedad, transfiriendo parte de su patrimonio a: MARIN PRADA INVERSIONES S. C. S. Y ALMAR INVERSIOS LIMITADA.

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 95 del 12 de enero de 2006, de la Notaria Cuarta De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 16 de enero de 2006, bajo el Nro. 65453, del libro IX, consta: en virtud de la escisión de la sociedad MARVAL S.A. se aclara la escritura 6511 del 21 noviembre de 2005 y se disminuye el capital suscrito y pagado.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 6887 de fecha 14 de noviembre de 2006, otorgada en la Notaria 3 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 21 de noviembre de 2006 bajo el Nro. 68736 del libro IX, consta: fusión por absorción de PROYECTOS MARVAL LTDA. Y PROMOTORA MARVAL S.A.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 2060 del 09 de junio de 2023 de Notaria 01 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2023, bajo el Nro. 213176 del libro IX, consta: Escisión en virtud de la cual La sociedad MARVAL S.A.S., en calidad de sociedad escindente, transfiere en bloque parte de su patrimonio a favor de la sociedad INVERSIONES SANTA MARINA S.A.S., en calidad de beneficiaria.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Proceso VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

De: CONJUNTO RESIDENCIAL VALLARTA

Contra: MARVAL

Juzg. Dieciseis Civil del Circuito Barranquilla

Inscripción de la demanda sobre el establecimiento de comercio identificado con la matrícula N° 53992, con dirección: CARRERA 29 #45-45 OFICINA 1801 en el municipio de Bucaramanga Santander.

Oficio No 2025-00087-2025-0008 DEL 2025/08/21 INSCR 25 de Agosto de 2025

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad lo constituye: a) la inversión de capital en la adquisición de bienes raíces urbanos y rurales, construcciones y negocios de finca raíz en general, acciones en sociedades, bonos, derechos, otros papeles de inversión en entidades públicas o privadas dar y recibir dinero en mutuo, podrá hipotecar, gravar, comprar y en general adquirir o enajenar a cualquier título los bienes anteriormente descritos o similares. b) la sociedad podrá dedicarse a las actividades de urbanización, construcción de vivienda, centros comerciales y de negocios, enajenación de los mismos, constitución y otorgamiento de crédito y demás actividades relacionadas con la venta de inmuebles destinados a vivienda, centros comerciales y de negocios, reguladas por la 67 de 1.989 y el decreto 2610 de 1979 y demás normas que adicionan y reforman estas actividades. c) ser inversionistas en las actividades de agricultura y ganadería. d) celebrar todo tipo de contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión y en fin cualquier de las reguladas por el estatuto de contratación ley 80 de 1993 y los estatutos de las entidades estatales y de servicios públicos que se regulen por normas propias, sin limitación alguna. e) participar asociarse como persona jurídica en consorcios, uniones temporales con empresas públicas y privadas o cualquier asociación permitida por la ley, en licitaciones públicas o privadas de orden internacional, nacional, departamental o municipal. f) arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros. arrendar bienes raíces con destinación comercial, industrial o de servicios de su propiedad o de terceros. realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios. g) producir bienes o servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos para sí mismo o para una clientela compuesta exclusivamente por quienes tienen vinculación económica directa con ella o con sus socios o miembros o como subproducto de otra actividad principal, en lo que la ley define como productor marginal, independiente o para uso particular. h) cualquier otra actividad comercial o civil, licita. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá realizar los siguientes actos o contratos: i.

108

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB86

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

adquisición, construcción, reforma, adición de edificaciones, enajenación, arrendamiento y gravámenes de los mismos y de los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto social. 2. adquisición, pignoración y enajenación de bienes muebles de cualquier clase. 3. Ingresar como socio a otras compañías a efecto de dar cumplimiento a su objeto social en empresas que tengan fines similares o complementarios. 4. la adquisición del derecho a toda clase de concesiones, privilegios y patentes que puedan ser útiles al mejor desarrollo del negocio y la enajenación de los que estime conveniente. 5. tomar y dar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales, y dar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, cancelar, avalar y pagar letras de cambio, cheques, pagares o cualquier otro efecto del comercio y en general celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus formas. 6. celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias o de crédito. 7. avalar obligaciones de terceros, siempre que la asamblea de accionistas por unanimidad lo autorice expresamente, sin necesidad de autorización, la sociedad podrá avalar las obligaciones de los patrimonios autónomos que constituya donde esta sea el único fideicomitente 8. celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

Prohibiciones a los administradores. se prohíbe expresamente a los administradores: 1. llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales se necesite autorización previa emanada del órgano competente, sin haberla obtenido. 2. los administradores no podrán ni por sí, ni por interpuesta persona enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros, excluido el del solicitante o de la asamblea general, con el voto favorable de la mayoría ordinaria, excluido el del solicitante. 3. participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses salvo autorización expresa de la asamblea general de accionistas. en estos casos, deberá suministrar toda la información que sea relevante para la toma de decisiones, de esta decisión deberá excluirse el voto del administrador, si fuere accionista. 4. utilizar indebidamente información privilegiada, guardando la reserva comercial e industrial de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$5.073.848.000,00
No. de acciones : 10.147.696
Valor Nominal : \$500,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$5.073.848.000,00
No. de acciones : 10.147.696
Valor Nominal : \$500,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$5.073.848.000,00
No. de acciones : 10.147.696
Valor Nominal : \$500,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá como representantes legales: 1. el presidente y el gerente general, con las mismas facultades y atribuciones establecidas en estos estatutos y podrán actuar en el ejercicio de sus cargos de manera separada. tendrán la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a los estatutos sociales, y a los reglamentos y resoluciones de la asamblea de accionistas. el presidente y el gerente general tendrán un suplente de gerencia, quien los reemplazará con las mismas facultades y atribuciones en caso de faltar, absoluta, temporal, ocasional o accidentalmente. 2. el representante legal gremial y empresarial, quien podrá ejercer la representación legal de la sociedad en los órganos colectivos de dirección, administración o asesoramiento gremiales y empresariales, en los cuales la sociedad tenga interés, para lo cual tendrá todas las facultades para participar en las deliberaciones, votar, elegir y ser elegido, y en general ejercer los derechos que le corresponden a la sociedad como integrante del gremio, accionista, socio o asociado en general sin limitación alguna.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones y atribuciones del representante legal. en desarrollo de lo contemplado en los 99 y 196 del código del comercio, son funciones y facultades del representante legal las propias de su cargo en especial las siguientes: 1. representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc. 2. ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas. 3. ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. en ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prendaria o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos,

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5. presentar a la asamblea de accionistas en forma anual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6. presentar los informes y documentos de que trata el código de comercio. 7. designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despídos del caso. 8. convocar a la asamblea general de accionistas a sus reuniones de cualquier carácter. 9. delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 10. cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. 11. velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poder en conocimiento de la asamblea general de accionistas las irregularidades o faltas que ocurran sobre este particular. 12. todas las demás funciones no atribuidas a otro órgano social que tengan con la dirección de la empresa social y todas las demás que le delegue la ley y la asamblea general de accionistas..... parágrafo. el presidente y el gerente general no tienen ninguna limitación para el ejercicio de su cargo, ni por la cuantía ni por la naturaleza del acto o contrato a realizar, celebrar o ejecutar.

Escritura Pública No. 734 de fecha 22 de febrero de 2002, otorgada en la Notaría Tercera Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 23 de mayo de 2002, bajo el No. 24262 del libro VI, consta: aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de MARVAL S.A.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No 96 del 18 de Marzo de 2022 de Asamblea Extraordinaria Accionistas inscrita en esta cámara de comercio el 28 de Abril de 2022 con el No 198900 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|--|-------------------------------|----------------|
| PRESIDENTE | MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO | C.C. 13832694 |
| GERENTE GENERAL | MARIN VALENCIA SERGIO | C.C. 91214675 |
| SUPLENTE DE GERENCIA | MARIN LOZA JUAN FELIPE | C.C. 91515971 |
| REP. LEGAL GREMIAL Y GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO | | C.C. 91280360 |

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REVISORES FISCALES

Por Acta No 128 del 21 de Marzo de 2025 de Asamblea Gral Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de Abril de 2025 con el No 234623 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|---|--------|-----------------|
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL RSM COLOMBIA BG S.A.S. | | NIT 900871077-8 |

Por documento privado del 22 de abril de 2025, inscrito en esta cámara de comercio el 13 de mayo de 2025, con el No. 235963 del libro IX, consta: La firma RSM COLOMBIA BG S.A.S., en su calidad de revisor fiscal designa a Dísnardo Caceres Corzo, identificado con CC. 91.239.955 y TP. 45242-T como revisor fiscal principal y a Karen Alexandra Alvarez Blanco, identificada con CC. 1.098.261.452 y TP. 236078-T como revisor fiscal suplente.

PODERES

Por Escritura No. 5231, del 05 de septiembre de 2006, de la Notaria Tercera Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de comercio el 07 de septiembre de 2006 bajo el Nro. 31297 del libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a la doctora Sandra Victoria Rincón Prada, con cedula de ciudadanía N°. 28.156.407, ex pedida en Girón, para que en representación de MARVAL S.A., efectue los siguientes actos: "...a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas; b) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa; c) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA, PROYECTOS MAR VAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A. MARVAL S.A. Y DESARROLLOS MARVAL S.A. d) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; e) cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes; f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario; g) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles; h) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente, i) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten; j) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar; k) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados

110

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

externos de la(s) empresa constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal: l) para que actué en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA PROYECTOS MARVAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. Y DESARROLLOS MARVAL S.A. figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, de mandas de reconvenCIÓN o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder; m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos; n) solicitar y practicar pruebas y absorver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales; ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos; o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir y p) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marin valencia s.a., construcciones MARVAL LTDA, PROYECTOS MARVAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. Y DESARROLLOS MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.p.c." q.- firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, con traigan con entidades financieras, dese el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad".

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 4098 de fecha 24 de julio de 2007, otorgada en la Notaría 3 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 31 de julio de 2007 bajo el No. 32806 de libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a Cesar Augusto Gómez Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.280.360, para que en representación de la SOCIEDAD MARVAL S.A. URBA NIZADORA MARIN VALENCIA S.A. Y CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA, efectué los siguientes actos: a) suscribir en representación de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales legales vigentes, si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. b) suscribir en representación de dichas sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales legales vigentes. si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. c) notificarse en representación de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones y demás actos emitidos

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

por la CORPORACIÓN DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA CDMB; AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA AMB, SECRETARIAS DE PLANEACION de cada uno de los municipios de Bucaramanga, Piedecuesta Floridablanca Y Girón, Acueducto De Bucaramanga; Floridablanca; Girón Y Piedecuesta, que tengan que ver con los proyectos de construcción de propiedad de dichas sociedades.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Nro. 6134, del 04 de noviembre de 2008, de la Notaría 3 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 15 de abril de 2009, bajo el nro. 35743 del libro VI, consta: adición al poder conferido a Sandra Victoria Rincón Prada por medio de E.P. 5.231 de 05 de septiembre de 2006 de la notaria tercera de Bucaramanga, inscrita al No.31297 del libro VI, el 07de septiembre de 2006, procede a adicionar en la mencionada escritura de poder general, un acto más, el que según la secuencia de los literales se relaciona como literal r) determinado así: "... r) faculta a Sandra Victoria Rincón Prada, para suscribir escrituras públicas mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas."

C E R T I F I C A

Por escritura pública No. 1535 del 14 de abril de 2010, otorgada en la Notaría Ter Cera Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara el 37291 del libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a favor de cesar Augusto Gomez Rodriguez, con c.c. no. 91.280.360, para efectuar diversas actuaciones a nombre de las citadas sociedades, relacionadas con los siguientes actos: - firme toda clase de promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. -para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. - para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de créditos ante los bancos y corporaciones; firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. - para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. -para trámítar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. - para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, constitución de servidumbres; englobes; desenglobes; identificación de saldo y las aclaraciones a esas escrituras a excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad. - para que se presente en nombre y representación de la sociedad, a licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. - para que en nombre y representación de la sociedad firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. - asistir a las audiencias de conciliación ante juzgados; notarias; cámaras de comercio; centros de conciliación en donde sea citado con facultades para conciliar, desistir, trasladar y recibir. - actuar en diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 101 y normas concordantes del

111

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

C.P.C. - para que represente a la sociedad ante cuales quiera corporación o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, municipales o distritales en cualesquiera juicio, actuación, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. - para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. - para que asuma representación de la poderadante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. - para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe, desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y laboral que tengan relación con la administración como con su objeto laboral. - para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. - aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad. - firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. - firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. - suscribir los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le imparten sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. - representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. - representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el ISS, EL SENAT, EL ICBF, así como en las reclamaciones que la sociedad tenga que hacer ante tales entidades. - otorgar poder a abogados para la representación judicial de la empresa en los procesos en los que sea citado como demandado o en los que actué como demandante. firmar escrituras públicas de cesión gratuita al municipio y/o distrito."

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 1.923 del 03 de mayo de 2011, otorgada en la Notaría 3 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio de Bucaramanga el 25 de mayo de 2011, bajo el No. 38992 del libro VI, consta adición al poder general otorgado a Sandra Victoria Rincón Prada c.c. 28.156.407, conferido mediante escritura pública No. 5.231 del 05 de septiembre de 2006 de la Notaría 03 De Bucaramanga, inscrito en esta cámara bajo el número 31299 del libro VI, ...
s.- faculta a Sandra Victoria Rincón Prada, para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.".

C E R T I F I C A

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Pública Nro. 3.031, del 15 de julio de 2011, de La Notaria Tercera De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 12 de agosto de 2011, bajo el Nro. 39453, del libro VI, consta: primero: que por el presente instrumento, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Leidy Xiomara Salinas Fernández, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.098.602.466 expedida en Bucaramanga, para que en representación de las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., efectué los siguientes actos : a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía y en proceso de comercialización producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa referidos en el literal a). c) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. d) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; así como suscribir los documentos que las entidades que otorgan los créditos a los compradores de las unidades exigen para lograr el desembolso de los mismos. e) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario, ante entidades como ministerio de protección social; autoridades municipales y departamentales de todo orden. i) para que actué en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvenCIÓN o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder . m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. f) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, pacto de cumplimiento; saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerzte todos los actos . o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública Nro. 3812 de fecha 18 de septiembre de 2018 de Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 29 de septiembre de 2014, bajo el Nro. 45249 del libro VI, consta: se adiciona al poder general, amplio y suficiente conferido a favor de la doctora Leidy Xiomara Salinas Fernández en el sentido de incluir otras facultades así: p) firmar contratos de arrendamiento y para suscribir contratos de comodato precario para los inmuebles de propiedad o administrados por las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., Y MARVAL S.A. q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras,

112

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de libertad y tradición.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública Nro. 3.225, del 29 de julio de 2011, de la Notaría Tercera De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 12 de agosto de 2011, bajo el Nro. 39454, del libro VI, consta: primero: que por el presente instrumento, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Ivan Dario Espinosa Barona, identificado con la cedula de ciudadanía numero 94.305.677 expedida en Palmira (Valle), para que en representación de la sociedad MARVAL S.A., efectue los siguientes actos: 1. suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, o de aquellos en proceso de compra por el poderdante en calidad de comprador, pactando con ellos los correspondientes precios, arras cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. 2. suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere el literal 1. 3. para firmar cartas de traspaso ,de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. 4. firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso de los créditos que solicitan los compradores de unidades y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financieras para el trámite de las solicitudes de créditos que hacen los clientes de MARVAL S.A., ante las entidades que otorgan financiación. 5. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. 6. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas . 7. aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad MARVAL S.A. 8. tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en el numeral 1, escrituras de compraventa y de hipoteca. 9. recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. 10. celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. 11. suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. 12. otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras que se escojan para el adelantamiento de procesos judiciales de toda índole, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa a los intereses de las empresas que representan pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. 13. para que actué en procesos de cualquier índole en que la sociedad MARVAL S.A. figure como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvenCIÓN o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder . 14.intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. 15. solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. 16. para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos , con facultades para conciliar desistir transigir y recibir . 17. hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art 101 y normas concordantes del C.P.C. . 18. firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por MARVAL S. A., que contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. 19. firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. 20. firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello . 21. para que presente en nombre y representación de la sociedad licitaciones publicas o privadas de cualquier tipo de contrato sin que exista cuantía alguna para contratar. 22. para que en nombre y representación de la sociedad MARVAL S.A., firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar . 23. para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos . 24. firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa, apertura y terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante fiduciarias 25. firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes 26. firmar los contratos de trabajo de los empleados que la compañía requiera en todos sus niveles atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la clase de remuneración y clase de contrato . 27. representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social de los empleados de MARVAL S.A. y trámitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes . 28. representar a MARVAL S.A. en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de empleados y trabajadores ante el ISS, SENNA Y ICBF así como en las reclamaciones que MARVAL S.A. tenga que hacer ante tales entidades. 29. rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social en donde sea citado el poderdante; así como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. 30. suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los juzgados; tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. 31. suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 849 del 29 de febrero de 2012, otorgada en la

143

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

notaria tercera de Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 26 de marzo de 2012, bajo el no. 102208 del libro ix, consta: se otorga poder general, amplio y suficiente a la Dra. Sandra Patricia Gonzalez Restrepo identificada con cedula de ciudadanía 38.640.599 para que en nombre y representación de la sociedad MARVAL S.A efectue los siguientes actos: 1. suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, o de aquellos en proceso de compra por el poderdante en calidad de comprador, pactando con ellos los correspondientes precios, arras cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. 2. suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere el literal 1. 3. para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. 4. firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de la entidades financieradoras para el tamite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. 5. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. 6. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 7. aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad MARVAL S.A. 8. tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en el numeral 1, escrituras de compraventa y de hipoteca. 9. recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. 10. celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. 11. suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. 12. para que actue en procesos de cualquier índole en que la SOCIEDAD MARVAL figure como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvenión o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. 13.- intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. 14.- solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. 15.- para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerçite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. 16. hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art 101 y normas concordantes del C.P.C. . 17. firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. 18. firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. 19. firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB68

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello . 20. para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 21. firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. 22.- rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social en donde sea citado el poderdante, así como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. 23.- suscribir la respuesta a las acciones de tutela, acciones popular, derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los juzgados tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. 24.- suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 4318 de fecha 01 de octubre de 2002, inscrita en esta cámara de comercio del 16 de octubre de 2002, bajo el no. 24831 del libro vi, consta: confiere por poder general, amplio y suficiente a Álvaro Marín Valencia c.c.No. 13.847.745, para que represente a la sociedad en todos los actos y contratos en que tenga interés, con las siguientes atribuciones: primera: para administrar los bienes de la poderdante en la forma que estime conveniente y pudiendo celebrar todas las operaciones relacionadas con esta facultad, segunda: para enajenar o adquirir, a cualquier título, bienes raíces o muebles, para gravarlos con hipoteca o prenda y para limitar su dominio, pudiendo definir precios, formas de pago y garantías que deban constituirse etc. tercera: para dar o recibir dinero en mutuo, pudiendo estipular en cada contrato las condiciones y garantías de la respectiva operación, según lo estime acorde con las conveniencias de la poderdante. cuarta: para pagar las obligaciones de los mandantes, con atribuciones para celebrar con los acreedores los convenios que juzgue adecuados. quinta: para exigir y rendir cuentas, aprobarlas, improbarlas, rechazarlas, recibir o pagar saldos y expedir u obtener finiquitos. sexta: para cobrar y recibir las cantidades de dinero y otros bienes que se deban al poderdante y otras especies distintas de las pactadas en los respectivos contratos, rematar bienes por cuenta de las acreencias y diligenciar cuando fuere conducente a saldar estas. séptima: para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tengan interés, con atribuciones para: actuar en la administración de ellas y en su disolución o liquidación, para suscribir acciones o partes de interés, intervenir en asambleas o juntas de socios, recibir dividendos, utilidades y, en general, llevar siempre la personería de los mandantes en las compañías en que ahora o en el futuro tengan vinculación, en forma que siempre estén asistidos. octava: para girar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar títulos valores o créditos comunes y para tenerlos, negociarlos, descargarlos, etc. novena: para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como demandantes, como demandado o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales, en ejercicio de esta facultad, el mandatario podrá transar, desistir, interponer recursos y obrar como

114

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sea conveniente a los intereses que representa. decima: para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. decima primera: para sustituir total o parcialmente, el poder, revocar sustituciones y constituir apoderados especiales. decima segunda: para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deben otorgarse en ejercicio del mandato. decima tercera: en general, para que asuma la personería de la poderdante en forma que siempre este representada ya se trate de actos administrativos o dispositivos.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 1517 de fecha 24 de abril de 2014, otorgada en la Notaría 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de mayo de 2014, bajo el No. 118804 del libro VI, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a favor de José Luis Páez García identificado con c.c. 91.266.140 de Bucaramanga, para que represente a la sociedad MARVAL S.A. en los siguientes actos: 1.- firme toda clase de promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos por la compañía. 2.- para que pacte arras, clausulas penales y suscriba las correspondientes escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se refiere el numeral anterior. 3.- para firmar avales para desembolsos de créditos hipotecarios de clientes, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de créditos ante los bancos y corporaciones, firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. 4.- para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción antes las autoridades competentes. 5.- para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6.- para firmar escrituras de subdivisión, urbanismo, loteos y reglamentos de propiedad horizontal, sus modificaciones, adiciones y aclaraciones que sean necesarias. 7.- para que en nombre y representación de la sociedad marval s.a. firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. 8.- para que administre los bienes de la poderdante, y celebre con relación a ella toda clase de contratos de mera administración, sin incluir dentro de ellos la disposición a cualquier título del derecho de dominio y propiedad y usufructo. 9.- para que represente a la sociedad u otorgue poder con el mismo fin, ante cualesquier corporaciones, ministerios, superintendencia, notarías, entidades públicas o privadas o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales o municipales o distritales en cualesquier juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones, laborales, civiles, administrativos y de cualquier índole, en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante, demandado o como coadyuvante de cualesquier de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, notificaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos, aportar y recibir toda clase de documentos, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen a la poderdante. 10.- para que represente a la sociedad u otorgue poder con el mismo fin, en las audiencias de conciliación judiciales y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir, siguiendo

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

las instrucciones del poderdante. 12.- para aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor DE MARVAL S.A. 13.- para firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio antes las entidades fiduciarias. 14.- para firmar las declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades correspondientes. 15.- para celebrar en nombre y representación de marval s.a. los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le imparten sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. 15.- para representar a la sociedad MARVAL S.A. ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de MARVAL S.A. 16.- para tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses de las partes.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0061 de fecha 13 de enero de 2015 de la Notaría 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 27 de enero de 2015, bajo el No. 124088 del libro IX, consta: confiere poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a Claudia Ester Avendaño Escorcia, identificada con cedula de ciudadanía numero 22.464.069, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, contruidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. segundo: suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. tercero: aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. Y PROLLANURA S.A. cuarto: tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. quinto: firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. sexto: recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. septimo: celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. octavo: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. noveno: suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. decimo: suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adicciones a que haya lugar. decimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escoja para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales, civiles, laborales o de cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

 empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal.
 decimo segundo: para que actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. Y PROLLANURA S.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los trasladados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvenction o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. decimo terceros: intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. decimo cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. decimo quinto: para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. decimo sexto: para asistir a la audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. decimo septimo: hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONTRUCCIONES MARVAL S.A., MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. Y PROLLANURA S.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes de C.P.C. decimo octavo: firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad. decimo noveno: para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfecciones el acto de cesion obligatoria de areas publicas. vigesimo: para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades urbanizadora marin valencia s.a., construcciones Marval S.A., Marval S.A., desarrollos marval s.a. y prollanura s.a. vigesimo primero: suscribir contratos de comodato precario. vigesimo segundo: suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre. vigesimo tercero: rendir declaracion libre de apremio ante el ministerio de la proteccion social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 319 del 09 de febrero de 2016 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 07 de marzo de 2016 bajo el nro. 135694 del libro ix, consta: primero: que por el presente instrumento confiere poder genera amplio y suficiente a Claudia Patricia Cruz Ayala c.c. Nro. 63.320.756 De Bucaramanga, Para que en representacion de las sociedades marval s.a., efectue los siguientes actos: a) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios minimos mensuales legales vigentes. si la obra esta construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. b) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 salarios

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

máximos mensuales legales. si la obra esta construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. c) notificarse en representacion de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; disponibilidades; solicitudes; reclamaciones y demás actos emitidos por la Corporación Autonoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB; area metropolitana de Bucaramanga AMB; secretarías de planeacion de cada uno de los municipios de Bucaramanga; Piedecuesta; Floridablanca y Girón, acueducto de Bucaramanga; Floridablanca; Girón y Piedecuesta; Electrificadora de Santander Essa; Gasoriente; Metrogas; empresa publica de alcantarillado s.a., empas s.a., que tengan que ver con los proyectos de construccion de propiedad de dichas sociedades. d) suscribir en representacion de dichas sociedades ante gomosec la solicitud de polizas requeridas a fin de cumplir con los trámites de contratacion que sean necesarias para culminar un trámite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. e) comparecer ante las inspecciones de policia y de control urbano y ornato y demás autoridades policiva de carácter municipal y departamental, para que represente a las sociedades en aquellas reclamaciones por invasion del espacio publico por parte de las obras de construccion; generacion de factores de ruido; basuras y demás aspectos que signifiquen un menoscabo del orden por la construccion de los proyectos

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 2.134 del 31 de mayo de 2016 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 12 de julio de 2016 bajo el Nro. 48658 del libro VI, consta: adicion al poder conferido a Sandra Victoria Rincón Prada, con c.c. 28.156.407, mediante escritura publica 5231 de 05 de Septiembre de 2016, de la Notaria Tercera De Bucaramanga, en el sentido de incluir las siguientes facultades, determinados en los siguientes literales: t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir contratos de permuta. v) suscribir contratos de transaccion. w) suscribir contratos de concesion.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4210 de fecha 29 de diciembre de 2017 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 21 de mayo de 2018, bajo el Nro. 52421 del libro VI, consta: adicion al poder conferido a favor de la Doctora Leidy Xiomara Salinas Fernandez, identificada con c.c. no. 1.098.602.466, en el sentido de incluir las siguientes facultades, determinados en los siguientes literales: r) firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas antes las empresas publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta antes las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. s) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. t) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. u) suscribir y aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales y terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. v) suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. w) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

 la(s) empresas constructoras y que se escogen para el manejo de cobro judicial y extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras de la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. x) para que actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora Marín Valencia S.A., construcciones Marval S.A. y Marval S.A. figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvenção o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. y) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.p.c.

C E R T I F I C A

que por escritura pública nro. 1593 del 06 junio 2018 de la notaría 03 de bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 12 de junio de 2018 bajo el nro. 158702 del libro ix, consta: primero: que por el presente público instrumento, obrando en el carácter ya indicado, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Jule Andrea Castelblanco Orjuela c.c. 1.010.167.040 de Bogotá D.C., para que en mi nombre y representación, con facultades administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. c) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.a., construcciones MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. d) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. e) firmar cartas de traspados de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario g) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. h) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. i) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. j) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. k) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escogen para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros pructos del cobro, que se mantiene en el representante legal. l) para que actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., figure como demandante o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas, con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir, p) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., de conformidad con los dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del C.G.P. q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdante, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad r) para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de área publicas. s) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marin valencia s.a., construcciones marval s.a. y marval s.a.. t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir escritura publica de constitución de servidumbre. v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica Nro. 2941 del 03 de octubre de 2018 de la Notaría 03 De Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 09 de octubre 2018 bajo el Nro. 161376 del libro IX, consta: confiere poder general, amplio y suficiente a favor de Lady Johana Leiton Benavides c.c. 1.085.248.483 para que en mi nombre y representacion, con facultades administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, constituidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. c) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL s.a. d) tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. e) firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas

113

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ante las empresas publicas municipales o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante de credito individual; solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. g) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. h) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competentes. i) suscribir y aceptar las escrituras publicas de definiciones materiales de terrenos, lotes, englobes, desenglobes, divisiones materiales, construcciones de urbanizacion y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presente. j) suscribir y acpetar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. k) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgandoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. l) para que actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. figuren como demandante o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencion o contrademandas con los requisitos a que ya haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogantes de parte, sean escritos o verbales. ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion de litigio que se celebre dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. o) para asistir a las audiencias de conciliacion extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. p) hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marin valencia s.a., construcciones marval s.a. y marval s.a., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del C.P.C. q) firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles constituidos por las empresas constructoras que actuan como poderadantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad r) para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de areas publicas. s) para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades Urbanizadora Marin Valencia S.A., construcciones Marval S.A. y Marval S.A. t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre. v) rendir declaracion libre de apremio antes el ministerio de la proteccion social.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856. Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0398 de fecha 19 de febrero de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 01 marzo 2019, bajo el No. 53940 del libro VI, consta: por el presente exponente Rafael Augusto Marín Valencia, obrando en el carácter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de poder general y faculta a Leidy Xiomara Salinas Fernández, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "z)". consistente en: z) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad MARVAL S.A., actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modificó el artículo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0478 de fecha 25 de febrero de 2019 de La Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 05 de marzo de 2019, bajo el no. 53968 del libro vi, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marín Valencia, obrando en el carácter ya indicado, procede a adicionar nuevamente las mencionadas escrituras y faculta a Sandra Victoria Rincón Prada, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal x) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad Marval S.A., actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modificó el artículo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0524 de fecha 28 de febrero de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, Inscrita en esta cámara de comercio el 06 de marzo de 2019, bajo el No. 53992 del libro VI, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marín Valencia, obrando en el carácter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de poder general y faculta a Sandra Patricia González Restrepo, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "25)" consistente en: 25) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad MARVAL S.A., actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modificó el artículo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0523 de fecha 28 de febrero de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 07 de marzo de 2019, bajo el no. 53994 del libro vi, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marín Valencia, obrando en el carácter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de poder general y faculta A Lady Johana Leiton Benavides, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "w" consistente en: w) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad Marval S.A., actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modificó el artículo 90 del estatuto

118

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0643 de fecha 11 de marzo de 2019 de La Notaria Tercera De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 20 de marzo de 2019 bajo el No. 54129 del libro VI, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marín Valencia, obrando en el carácter ya indicado, procede a adicionar nuevamente la mencionada escritura y faculta a Claudia Ester Avendaño Escorcia, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal: vigésimo cuarto) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que las sociedades construcciones MARVAL S.A., MARVAL S.A., Y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modificó el artículo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 1519 de fecha 01 de 2019 de la Notaria 03 De Bucaramanga, inscrito en esta camara de comercio el 07 de junio de 2019, bajo el No. 54664 del libro Vi, consta: que por el presente instrumento, el exponente Rafael Augusto Marin Valencia, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar nuevamente la mencionada escritura y faculta a Ivan Dario Espinosa Barona, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal: 32. igualmente faculto a mi apoderado para los eventos en que la sociedad MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion bajo la gravedad de juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 del 2018, que modiflico el articulo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 1606 de fecha 01 de julio de 2020 de la notaria 02 de Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 26 de agosto de 2020, bajo el No. 180625 del libro IX, consta: confiere poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a Natalia De Jesus Fernandez Gonzalez, identificada con la cedula de ciudadania numero 1.047.450.665 expedida en cartagena, de estado civil casada con sociedad conyugal, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades: primero. suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, pactando los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. segundo. suscribir escrituras publicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la clausula primera, sus correspondientes aclaraciones, resciliacion, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. tercero. para firmar cartas de traspaso de lineas telefonicas antes las empresas publicas municipales. cuarto. firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demas documentos que se requieran por parte de las entidades financieras para el tramite de solicitudes de creditos antes las entidades que otorgan financiacion. quinto. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construccion y/o sus diferentes modalidades, antes las autoridades

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

competentes. sexto. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos antes las empresas públicas y privadas. septimo. aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad marval s.a. urbanizadora marin valencia s.a. y construcciones marval s.a. octavo. tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. noveno. recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. decimo. celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. noveno. suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. decimo. para que actúe en procesos de cualquier índole en las que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvenCIÓN o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. decimo primero. intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. decimo segundo. solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. decimo tercero. para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerza todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. decima cuarta. hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad marval s.a., de conformidad con lo dispuesto en los art. 101 y normas concordantes del c.p.c. decima quinta. firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. decima sexta. firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas antes las entidades oficiales municipales y departamentales. decima séptima. firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. decima octava. para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, igac o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. decima novena. firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. vigésima. rendir declaración libre de apremio antes el ministerio de la protección social en donde sea citado el poderdante; así como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. vigésima primera. suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante

119

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

los juzgados; tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. vigesima segunda, suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 0803 del 05 de marzo de 2021 de la notaría 03 de Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 12 de abril de 2021 bajo el número 57682 del libro VI, consta: se adiciona el poder general, amplio y suficiente conferido a favor de la señora Sandra Victoria Rincon Prada, identificada con c.c. no. 28.156.407, en el sentido de incluir las facultades indicadas en los literales (y), (z) (aa) y (ab). determinadas en los siguientes literales: y) suscribir contratos de prestación de servicios. z) suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar ante la oficina de tránsito y transporte correspondiente el trámite de matrícula y traspaso de los vehículos y motocicletas de las SOCIEDADES CONSTRUCCIONES MARVAL S.A 890211777-9 urbanizadora MARIN VALENCIA S.A nit. 830012053-3 y MARVAL S.A nit 890205645-0 aa) suscribir contratos de suministro ab) suscribir contratos de mandato.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 20 de fecha 07 de enero de 2022, de la Notaría Tercera Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 14 de febrero de 2022 bajo el No. 196385 del libro IX, consta: se confiere poder general, amplio y suficiente con todas las facultades dispositivas y administrativas a favor de Mónica Johanna Forero Diaz identificada con c.c. 1.014.235.839 expedida en Bogotá, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. segundo: suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. tercero: para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. cuarto: firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financieras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. quinto: para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. sexto: para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. séptimo: aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades MARVAL S.A., URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. octavo: tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa e hipoteca. noveno: recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. decimo: celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. décimo primero: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. décimo segundo: para que actué en procesos de cualquier

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB868

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Indole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvenión o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. décimo tercero: intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. décimo cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. décimo quinto: para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. décimo sexto: hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad Marval S.A., de conformidad con lo dispuesto en los art. 101 y normas concordantes del c.p.c. décimo séptimo: firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. décimo octavo: firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. décimo noveno: firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si tuviere si hubiere lugar a ello. vigésima: para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. vigésima primera: firma de aclaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. vigésima segunda: rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social en donde sea citado el poderdante; así como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. vigésima tercera: suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares, derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los juzgados, tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. vigésima cuarta: suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 2387 de Fecha 15 de Agosto de 2023 de la Notaría 03 del círculo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Agosto de 2023, bajo el No. 214882 del libro IX, consta: Las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., con NIT 830.012.053-3, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT 890.211.777-9 y MARVAL S.A.S. con NIT 890205645-0 confieren poder GENERAL con todas las facultades dispositivas y administrativas a ANDREA MARCELA TORNE ZUÑIGA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.140.815.609 expedida en Barranquilla, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en Representación de las citadas sociedades:

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A.S, Urbanizadora Marval S.A.S. y Construcciones Marval S.A.S. Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvenCIÓN o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. - Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerzte todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décima tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décima cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Décima sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décima séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos las entidades municipales o departamentales a correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurías, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Décima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Décima novena. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares, derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados, Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta, y contratos de transacción. Vigésima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 61. Ley 2090 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 del marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario. PRESENTE la apoderada ANDREA MARCELA TORNE ZUNIGA, de las anotaciones civiles y personales antes indicadas, manifiesta que acepta la presente escritura junto con el poder que la misma contiene por estar en todo de acuerdo.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 2408 de Fecha 16 de Agosto de 2023 de la Notaria 03 del círculo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de Agosto de 2023, bajo el No. 214889 del libro IX, consta: Las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., con NIT 830.012.053-3, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT 890.211.777-9 y MARVAL S.A.S. con NIT 890205645-0 confieren poder GENERAL con todas las facultades dispositivas y administrativas a JOSE LUIS PAEZ GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.266.140 expedida en Bucaramanga, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en Representación de las citadas sociedades: Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financieras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A.S, Urbanizadora Marval S.A.S. y Construcciones Marval S.A.S. Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvenCIÓN o contra demandas con los requisitos a

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerçite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décima tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décima cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Décima sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décima séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos las entidades municipales o departamentales a correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurías, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Décima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Décima novena. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares, derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados, Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta, y contratos de transacción. Vigésima primera. Faculto a mi apoderado para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 61. Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario. Vigésima segunda. Otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados externos de las empresas constructoras y que se escogen para el manejo de procesos judiciales para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de cualquier otra

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa y de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. Vigésima tercera. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. Vigésima cuarta. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Vigésima quinta. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas.

C E R T I F I C A

Por Escritura Pública No. 3063 del 10 de octubre de 2023 de Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de febrero de 2024 con No. 219377 del Libro IX, consta: Se concede poder general a Diana Carolina Lozano Tangua, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.615.934, se otorgan facultades para que represente a las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., MARVAL S.A.S., y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., en lo siguiente: Para firmar formularios de solicitudes de licencias y boletines de nomenclatura ante Curadurías y Oficinas de planeación municipal, así mismo cómo radicarlos, notificarse de los actos administrativos, recibir e interponer recursos si los hubiere y ejercer todas las actividades necesarias tendientes al buen cumplimiento del presente mandato.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 1347 del 08 de mayo de 2024 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 09 de mayo de 2024, con el No. 224178 del libro IX, consta: Se concede poder general a Yury Carolina Granados Porras, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.668.216 para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolsos y demás documentos y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financieras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A.S. Urbanizadora Marval S.A.S y Construcciones Marval S.A.S. Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesas de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actué en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvenCIÓN o

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerçite todos los actos, con facultades para conciliar desistir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décimo tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes de conformidad con lo dispuesto en la ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décimo cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Décimo sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décimo séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurías, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Decima octava: Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante, así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos que haya lugar. Decima novena: Suscribir la respuesta a las acciones de tutela, acciones populares, derechos de petición y requerimiento que se formulen ante los juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario, contratos de permuta; y contratos de transacción. Vigésima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS Y MARVAL SAS, actué como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 61, ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura pública No. 3129 del 15 de Julio de 2025 de la Notaria 02 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Julio de 2025, con el No. 238157 del libro IX, consta: Se otorga PODER GENERAL, AMPLIO, SUFICIENTE al Ingeniero RUBEN DARIO ORTEGA GÓMEZ, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.517.016 expedida en Bucaramanga, correo electrónico rortega@marval.com.co, en su calidad de DIRECTOR NACIONAL FCA (FABRICACIÓN, CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS), para que en nombre de MARVAL S.A.S. identificada con NIT 890.205.645-0, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. identificada con NIT 830.012.053-3 у CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con ΝΙΤ. 890.211.777-9. EXPIDA Y FIRME LAS ÓRDENES DE COMPRA DE BIENES O SERVICIOS REQUERIDOS PARA LOS PROYECTOS DE OBRA. Este poder se entiende otorgado de la forma más amplia y completa de manera que en ningún momento ni por ningún concepto puede entenderse que el apoderado carece de facultad suficiente para actuar en desarrollo del mandato aquí conferido. PRESENTE: RUBEN DARIO ORTEGA GÓMEZ, de las anotaciones personales y civiles antes mencionadas, y manifestó que acepta la presente escritura y el mandato en ella contenido a su favor.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCION |
|--|---------------------------|
| No 1534 de 30/08/1982 Notaria 04 de Bucaramanga | 577 31/08/1982 Libro IX |
| No 1684 de 14/07/1983 Notaria 04 de Bucaramanga | 421 18/07/1983 Libro IX |
| No 4170 de 11/12/1986 Notaria 04 de Bucaramanga | 1388 29/12/1986 Libro IX |
| No 44 de 15/01/1987 Notaria 04 de Bucaramanga | 1526 29/01/1987 Libro IX |
| No 292 de 28/01/1987 Notaria 03 de Bucaramanga | 1526 29/01/1987 Libro IX |
| No 1598 de 11/05/1987 Notaria 04 de Bucaramanga | 2228 26/05/1987 Libro IX |
| No 1432 de 11/05/1988 Notaria 04 de Bucaramanga | 1045 28/06/1988 Libro VI |
| No 813 de 02/03/1989 Notaria 04 de Bucaramanga | 6643 10/03/1989 Libro IX |
| No 4343 de 25/10/1989 Notaria 04 de Bucaramanga | 8278 31/10/1989 Libro IX |
| EP No 3318 de 21/08/1990 Notaria 04 de Bucaramanga | 10627 10/09/1990 Libro IX |
| EP No 2182 de 07/06/1990 Notaria 04 de Bucaramanga | 10627 10/09/1990 Libro IX |
| EP No 677 de 26/02/1991 Notaria 04 de Bucaramanga | 12053 01/03/1991 Libro IX |
| EP No 2970 de 01/08/1991 Notaria 04 de Bucaramanga | 13552 15/08/1991 Libro IX |
| EP No 5203 de 31/12/1991 Notaria 04 de Bucaramanga | 15299 18/02/1992 Libro IX |
| EP No 4748 de 11/11/1992 Notaria 04 de Bucaramanga | 17741 18/11/1992 Libro IX |
| EP No 1799 de 19/04/1994 Notaria 04 de Bucaramanga | 14609 06/10/1994 Libro VI |
| EP No 4522 de 20/12/1995 Notaria 04 de Bucaramanga | 15887 27/12/1995 Libro VI |
| EP No 1733 de 23/05/1996 Notaria 04 de Bucaramanga | 16349 18/06/1996 Libro VI |
| EP No 3345 de 04/10/1996 Notaria 04 de Bucaramanga | 30897 09/10/1996 Libro IX |
| EP No 4255 de 26/12/1996 Notaria 04 de Bucaramanga | 31704 27/12/1996 Libro IX |
| EP No 3528 de 24/12/1998 Notaria 04 de Bucaramanga | 39030 29/12/1998 Libro IX |
| EP No 3529 de 24/12/1998 Notaria 04 de Bucaramanga | 39029 29/12/1998 Libro IX |
| No 624 de 30/03/1999 Notaria 04 de Bucaramanga | 40357 15/04/1999 Libro IX |
| EP No 4868 de 06/12/2001 Notaria 03 de Bucaramanga | 49375 10/12/2001 Libro IX |
| EP No 3593 de 28/07/2003 Notaria 03 de Bucaramanga | 54978 05/08/2003 Libro IX |

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

| | | |
|------------|--|---------------------|
| EP No 5199 | de 21/09/2004 Notaria 03 de Bucaramanga 59943 | 08/10/2004 Libro IX |
| EP No 6511 | de 21/11/2005 Notaria 03 de Bucaramanga 64960 | 07/12/2005 Libro IX |
| EP No 6889 | de 07/12/2005 Notaria 03 de Bucaramanga 64960 | 07/12/2005 Libro IX |
| EP No 3259 | de 09/06/2006 Notaria 03 de Bucaramanga 67023 | 14/06/2006 Libro IX |
| EP No 6887 | de 14/11/2006 Notaria 03 de Bucaramanga 68736 | 21/11/2006 Libro IX |
| EP No 6967 | de 22/12/2008 Notaria 03 de Bucaramanga 78430 | 30/12/2008 Libro IX |
| EP No 6251 | de 24/12/2009 Notaria 03 de Bucaramanga 83784 | 30/12/2009 Libro IX |
| EP No 0362 | de 10/02/2016 Notaria 03 de Bucaramanga 135077 | 12/02/2016 Libro IX |
| EP No 2580 | de 25/08/2017 Notaria 03 de Bucaramanga 151151 | 30/08/2017 Libro IX |
| EP No 0300 | de 08/02/2019 Notaria 03 de Bucaramanga 164724 | 18/02/2019 Libro IX |
| No | de 15/07/2019 de Bucaramanga 172652 | 31/10/2019 Libro IX |
| A. No 95 | de 18/03/2022 Asamblea G de Bucaramanga 198475 | 18/04/2022 Libro IX |
| A. No 96 | de 18/03/2022 Asamblea E de Bucaramanga 198899 | 28/04/2022 Libro IX |
| A. No 99 | de 13/05/2022 Asamblea E de Bucaramanga 200768 | 31/05/2022 Libro IX |
| EP No 2060 | de 09/06/2023 Notaria 01 de Bucaramanga 213176 | 28/06/2023 Libro IX |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos Administrativos.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

Por documento privado del 08 de abril de 2011, inscrito en esta cámara de comercio de Bucaramanga el 20 de abril de 2011, bajo el No. 92100 del libro IX, consta: situación de control así: controlantes: Rafael Augusto Marín Valencia Y Sergio Marín Valencia. domicilio: Bucaramanga. ejercen situación de control con la sociedad de la referencia.

C E R T I F I C A

Por documento privado del 13 de julio de 2011, inscrito en esta cámara de comercio el 19 de julio de 2011, bajo el No. 93959 del libro IX, consta: Rafael Augusto Marín Valencia Y Sergio Augusto Marín Valencia declaran la constitución del grupo empresarial "GRUPO MARVAL" sobre las siguientes sociedades : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. MARVAL S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DESARROLLOS MARVAL S.A. PROLLANURA S.A.

C E R T I F I C A

Por documento privado del 29 de marzo de 2012, inscrito en esta cámara de comercio el 24 de mayo de 2012, bajo el No. 103465 del libro IX, consta: Rafael Augusto Marín Valencia Y Sergio Marín Valencia quienes ejercen situación de control sobre esta sociedad, declaran la integración al grupo empresarial "GRUPO MARVAL" de la SOCIEDAD HOTELES CACIQUE INTERNACIONAL SAS

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 01 de julio de 2020, inscrito en esta cámara de comercio el 07 de julio de 2020, bajo el No. 178641 del libro IX, consta: modificación de la declaratoria del grupo empresarial realizada mediante documento privado del 13 de julio de 2011, inscrito en la cámara de comercio el 19 de julio 2011, bajo el no. 93959 del libro IX, en el sentido de eliminar de la conformación del grupo empresarial a las sociedades desarrollos MARVAL S.A. Y PROLLANURA S.A., toda vez que dichas empresas fueron absorbidas la primera por MARVAL S.A. y la segunda por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y sus matrículas a la fecha están canceladas

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 17 de agosto de 2021, inscrito en esta cámara de comercio el 22 de noviembre de 2021 bajo el numero 194125 del libro IX, consta: se declara la existencia de situación de control entre MARVAL S.A. (controlante) y la sociedad INVERSIONES SANTA MARINA S.A.S (subordinada), lo anterior bajo el presupuesto del artículo 261 del código comercio (modificado por la ley 222 de 1995, artículo 30).

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 14 de enero de 2022, inscrito en esta cámara de comercio el 28 de enero de 2022, bajo el No. 195929 del libro IX, consta: Rafael Augusto Marín Valencia Y Sergio Marín Valencia quienes ejercen situación de control sobre esta sociedad, declaran la integración al grupo empresarial "GRUPO MARVAL" de las sociedades MARVAL HOLDING S.A.S., CORDILLERA AZUL S.A.S., INVERSIONES SANTA MARINA S.A.S E INVERSIONES RASERMAR S.A.S. configurándose la fecha de integración al grupo empresarial el 27 de diciembre de 2021.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111.
Actividad secundaria Código CIIU: 4112.
Otras actividades Código CIIU: 6810.
Otras actividades Código CIIU: 4330.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
 Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Nombre: | MARVAL S.A.S |
| Matrícula No.: | 53992 |
| Fecha de matrícula: | 18 de Junio de 1996 |
| Último año renovado: | 2025 |
| Categoría: | Establecimiento de Comercio |
| Dirección: | CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801 |
| Municipio: | Bucaramanga - Santander |

Mediante Oficio No 2025-00087-2025-0008 del 21 de Agosto de 2025 de Juzg. Dieciseis Civil del Circuito de Barranquilla , ordenó Inscripción de la demanda sobre el establecimiento de comercio identificado con la matrícula N° 53992, con dirección: CARRERA 29 #45-45 OFICINA 1801 en el municipio de Bucaramanga Santander. , inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de Agosto de 2025 , con el No 53035 del libro VIII

Por Escritura No. 2.921, del 28 de agosto de 1996, de la Notaría 4 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 05 de septiembre de 1996, y escritura No.3.345 del 04 de octubre de 1996, de la Notaría 4 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 09 de octubre de 1996, consta que se autorizo la apertura de las sucursales en Santafé de Bogotá y santa marta.

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 375, del 25 de febrero de 1.999, de la Notaría 4 Del Círculo De Bucaramanga, inscrita el 01 de marzo de 1.999, consta la autorización apertura de sucursal en la ciudad de Palmira, Departamento De Valle.

Por Documento privado del 16 de Julio de 2024, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de Julio de 2024, con el No. 226416 del libro IX, consta: Inscripción de dominio página web: <https://marval.com.co/>

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
Gran Empresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$984.033.089.887

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirla desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

125

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 01/09/2025 - 9:59:41
Recibo No. 12253856, Valor: \$11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: BOYB2EDB88

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.



Lina María Rodríguez Buitrago