



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 3019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005 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 añada, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2005.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social URBANIZADORA MARVAL SAS	2. Identificación Número NIT 830 012 953-3	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	4. Identificación del representante legal 13.832.694	5. Registro para la enajenación de inmuebles 96058
6. Dirección Av. El Dorado No. 69 A - 51	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: rdomesg@marval.com.co	8. Teléfono 601 7455665

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PEÑON DE ALCANTE	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 1-2-3)			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 144 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 8A 87B 49	13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 79 CALANDAIMA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A		
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitas + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 272	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones) ()		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-25-1231	Fecha de ejecutoria Curaduría 04-sept.-2025 1		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 6341,37	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 19763,63	20. Área a construir para esta radicación (m²) 19763,63		
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°		
24. Chip(s) AAAD186EXNN	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C1614330			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 65% \$ 15.478.574.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto: 31-ene.-2027			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 483	Fecha 22-mar.-2024		
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 14993	Fecha 22-nov.-2023		
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría		
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Contrato PREVENTAS 24-nov.-2022	Fecha Vigencia 24-nov.-2026	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Quando el inmueble es el cual ha de desmembrarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes aportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250176

FECHA

09 SEP 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:


09 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 arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/05 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA 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
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

1

ENAJENADOR:	Urbanizadora Meruul S.A.	Quien realiza la solicitud	Diana Tones
Nombre del Proyecto:	Paseo de Alicante.		

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (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. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
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 adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga las veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvancia 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 aclaratorias, períodos intermedios) menores 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 y totalizado.	/				
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promogas, deberán 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 zonificación por fenómenos de renovación 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				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promogas, deberán 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 zonificación por fenómenos de renovación 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.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -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. -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.	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 inmobiliarias 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.	/	USB			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por renovación 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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				



Generado el Sep 18, 2025 17:27 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-CR_MIMBDR0TI8P9UJQUCAPMSBW8_VRDBIW70HIYNBFS

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 18, 2025 16:25 COT

Completado el: Sep 18, 2025 17:27 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1


Recibe una copia: 0

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios


Firmante Cesar Augusto Gómez
cgomez@marval.com.co

Firma



Enviado por correo electrónico el: Sep 18, 2025 16:25 COT

Visto el: Sep 18, 2025 17:26 COT

Se han acordado los términos: Sep 18, 2025 17:27 COT

Firmado el: Sep 18, 2025 17:27 COT

Accedido desde: 191.156.147.61

Dispositivo en uso: iPad

Tipo de autenticación: Autenticación de correo electrónico

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 información ¹.

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 imprimirlo. 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 dejara 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 Metropolitano.
 - 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: 2508295356120167168

Nro Matrícula: 50C-1614330

Página 1 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

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

FECHA APERTURA: 17-11-2004 RADICACIÓN: 2004-100686 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2004

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0186EXNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6374 de fecha 22-10-2004 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. MANZANA 12 con area de 6342.02M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 895 DEL 19-05-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1576316, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO-BANCAFE PANAMA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 895 YA CITADA, REGISTRADA AL FOLIO 1518770, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA-CESION DE LA POSICION DE FIDUCIARIO QUE LE HIZO UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO CAISA-FUNDACION OTERO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2305 DEL 29-11-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEEO POR ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD REALIZO ENGLOBE POR ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1518735, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1381 DEL 18-03-97 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1455166 Y 1455167, POR LA ESCRITURA 1381 YA CITADA, SE REALIZO ENGLOBE Y DESENGLOBE REGISTRADOS EN EL FOLIO 1455162, MARIA LIEVANO DE OTERO Y FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA MARGARITA OTERO LIEVANO SEGUN SENTENCIA DEL 29-09-1961 DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 1147079, 1215472 Y 1215474.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 8A 87B 49 (DIRECCION CATASTRAL)

1) MANZANA . #12.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1576316

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-2003 Radicación: 2003-60131



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

Certificado generado con el Pin No: 2508295356120167168

Nro Matrícula: 50C-1614330

Página 2 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

Doc: ESCRITURA 895 del 19-05-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,635,011,500

ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CASO DE HACERSE EFECTIVA, SOBRE LAS SUMAS RESTANTES SERA BENEFICIARIA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO OTERO

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533

A: FIDUCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-100686

Doc: ESCRITURA 6374 del 22-10-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-06-2005 Radicación: 2005-49717

Doc: ESCRITURA 3194 del 20-05-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,249,614,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA CON RESPECTO A ESTE INMUEBLE-

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

DE: FIDUCOLOMBIA S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A.-

8300545390-

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-12-2023 Radicación: 2023-102596

Doc: ESCRITURA 14993 del 22-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-04-2024 Radicación: 2024-22691

Doc: ESCRITURA 483 del 22-03-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

-ETAPA I TORRES 1,2 Y 3 + 8 PARQUEADEROS(152 UNIDADES)



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

Certificado generado con el Pin No: 2508295356120167168

Nro Matricula: 50C-1614330

Pagina 3 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2024 Radicación: 2024-22691

c: ESCRITURA 483 del 22-03-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES 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)

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 2211018PARQUEADERO PRIVADO 205
- 5 -> 2211019PARQUEADERO PRIVADO 206
- 5 -> 2211020PARQUEADERO PRIVADO 207
- 5 -> 2211021PARQUEADERO PRIVADO 208
- 5 -> 2211022PARQUEADERO PRIVADO 209
- 5 -> 2211023PARQUEADERO PRIVADO 210
- 5 -> 2211024PARQUEADERO PRIVADO 211
- 5 -> 2211025PARQUEADERO PRIVADO 212
- 5 -> 2211026APARTAMENTO 0101 TORRE 1
- 5 -> 2211027APARTAMENTO 0102 TORRE 1
- 5 -> 2211028APARTAMENTO 0103 TORRE 1
- 5 -> 2211029APARTAMENTO 0104 TORRE 1
- 5 -> 2211030APARTAMENTO 0105 TORRE 2
- 5 -> 2211031APARTAMENTO 0106 TORRE 2
- 5 -> 2211032APARTAMENTO 0107 TORRE 2
- 5 -> 2211033APARTAMENTO 0108 TORRE 2
- 5 -> 2211034APARTAMENTO 0109 TORRE 3
- 5 -> 2211035APARTAMENTO 0110 TORRE 3
- 5 -> 2211036APARTAMENTO 0111 TORRE 3
- 5 -> 2211037APARTAMENTO 0112 TORRE 3
- 5 -> 2211038APARTAMENTO 0201 TORRE 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2508295356120167168

Nro Matrícula: 50C-1614330

Página 4 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

- 5 -> 2211039APARTAMENTO 0202 TORRE 1
- 5 -> 2211040APARTAMENTO 0203 TORRE 1
- 5 -> 2211041APARTAMENTO 0204 TORRE 1
- 5 -> 2211042APARTAMENTO 0205 TORRE 2
- 5 -> 2211043APARTAMENTO 0206 TORRE 2
- 5 -> 2211044APARTAMENTO 0207 TORRE 2
- 5 -> 2211045APARTAMENTO 0208 TORRE 2
- 5 -> 2211046APARTAMENTO 0209 TORRE 3
- 5 -> 2211047APARTAMENTO 0210 TORRE 3
- 5 -> 2211048APARTAMENTO 0211 TORRE 3
- 5 -> 2211049APARTAMENTO 0212 TORRE 3
- 5 -> 2211050APARTAMENTO 0301 TORRE 1
- 5 -> 2211051APARTAMENTO 0302 TORRE 1
- 5 -> 2211052APARTAMENTO 0303 TORRE 1
- 5 -> 2211053APARTAMENTO 0304 TORRE 1
- 5 -> 2211054APARTAMENTO 0305 TORRE 2
- 5 -> 2211055APARTAMENTO 0306 TORRE 2
- 5 -> 2211056APARTAMENTO 0307 TORRE 2
- 5 -> 2211057APARTAMENTO 0308 TORRE 2
- 5 -> 2211058APARTAMENTO 0309 TORRE 3
- 5 -> 2211059APARTAMENTO 0310 TORRE 3
- 5 -> 2211060APARTAMENTO 0311 TORRE 3
- 5 -> 2211061APARTAMENTO 0312 TORRE 3
- 5 -> 2211062APARTAMENTO 0401 TORRE 1
- 5 -> 2211063APARTAMENTO 0402 TORRE 1
- 5 -> 2211064APARTAMENTO 0403 TORRE 1
- 5 -> 2211065APARTAMENTO 0404 TORRE 1
- 5 -> 2211066APARTAMENTO 0405 TORRE 2
- 5 -> 2211067APARTAMENTO 0406 TORRE 2
- 5 -> 2211068APARTAMENTO 0407 TORRE 2
- 5 -> 2211069APARTAMENTO 0408 TORRE 2

**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: 2508295356120167168

Nro Matricula: 50C-1614330

Página 5 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

- 5 -> 2211070APARTAMENTO 0409 TORRE 3
- 5 -> 2211071APARTAMENTO 0410 TORRE 3
- 5 -> 2211072APARTAMENTO 0411 TORRE 3
- 5 -> 2211073APARTAMENTO 0412 TORRE 3
- 5 -> 2211074APARTAMENTO 0501 TORRE 1
- 5 -> 2211075APARTAMENTO 0502 TORRE 1
- 5 -> 2211076APARTAMENTO 0503 TORRE 1
- 5 -> 2211077APARTAMENTO 0504 TORRE 1
- 5 -> 2211078APARTAMENTO 0505 TORRE 2
- 5 -> 2211079APARTAMENTO 0506 TORRE 2
- 5 -> 2211080APARTAMENTO 0507 TORRE 2
- 5 -> 2211081APARTAMENTO 0508 TORRE 2
- 5 -> 2211082APARTAMENTO 0509 TORRE 3
- 5 -> 2211083APARTAMENTO 0510 TORRE 3
- 5 -> 2211084APARTAMENTO 0511 TORRE 3
- 5 -> 2211085APARTAMENTO 0512 TORRE 3
- 5 -> 2211086APARTAMENTO 0601 TORRE 1
- 5 -> 2211087APARTAMENTO 0602 TORRE 1
- 5 -> 2211088APARTAMENTO 0603 TORRE 1
- 5 -> 2211089APARTAMENTO 0604 TORRE 1
- 5 -> 2211090APARTAMENTO 0605 TORRE 2
- 5 -> 2211091APARTAMENTO 0606 TORRE 2
- 5 -> 2211092APARTAMENTO 0607 TORRE 2
- 5 -> 2211093APARTAMENTO 0608 TORRE 2
- 5 -> 2211094APARTAMENTO 0609 TORRE 3
- 5 -> 2211095APARTAMENTO 0610 TORRE 3
- 5 -> 2211096APARTAMENTO 0611 TORRE 3
- 5 -> 2211097APARTAMENTO 0612 TORRE 3
- 5 -> 2211098APARTAMENTO 0701 TORRE 1
- 5 -> 2211099APARTAMENTO 0702 TORRE 1
- 5 -> 2211100APARTAMENTO 0703 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: 2508295356120167168

Nro Matrícula: 50C-1614330

Página 6 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

5 -> 2211101APARTAMENTO 0704 TORRE 1
5 -> 2211102APARTAMENTO 0705 TORRE 2
5 -> 2211103APARTAMENTO 0706 TORRE 2
5 -> 2211104APARTAMENTO 0707 TORRE 2
5 -> 2211105APARTAMENTO 0708 TORRE 2
5 -> 2211106APARTAMENTO 0709 TORRE 3
5 -> 2211107APARTAMENTO 0710 TORRE 3
5 -> 2211108APARTAMENTO 0711 TORRE 3
5 -> 2211109APARTAMENTO 0712 TORRE 3
5 -> 2211110APARTAMENTO 0801 TORRE 1
5 -> 2211111APARTAMENTO 0802 TORRE 1
5 -> 2211112APARTAMENTO 0803 TORRE 1
5 -> 2211113APARTAMENTO 0804 TORRE 1
5 -> 2211114APARTAMENTO 0805 TORRE 2
5 -> 2211115APARTAMENTO 0806 TORRE 2
5 -> 2211116APARTAMENTO 0807 TORRE 2
5 -> 2211117APARTAMENTO 0808 TORRE 2
5 -> 2211118APARTAMENTO 0809 TORRE 3
5 -> 2211119APARTAMENTO 0810 TORRE 3
5 -> 2211120APARTAMENTO 0811 TORRE 3
5 -> 2211121APARTAMENTO 0812 TORRE 3
5 -> 2211122APARTAMENTO 0901 TORRE 1
5 -> 2211123APARTAMENTO 0902 TORRE 1
5 -> 2211124APARTAMENTO 0903 TORRE 1
5 -> 2211125APARTAMENTO 0904 TORRE 1
5 -> 2211126APARTAMENTO 0905 TORRE 2
5 -> 2211127APARTAMENTO 0906 TORRE 2
5 -> 2211128APARTAMENTO 0907 TORRE 2
5 -> 2211129APARTAMENTO 0908 TORRE 2
5 -> 2211130APARTAMENTO 0909 TORRE 3
5 -> 2211131APARTAMENTO 0910 TORRE 3

**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: 2508295356120167168 **Nro Matricula: 50C-1614330**
Pagina 7 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

- 5 -> 2211132APARTAMENTO 0911 TORRE 3
- 5 -> 2211133APARTAMENTO 0912 TORRE 3
- 5 -> 2211134APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 5 -> 2211135APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 5 -> 2211136APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 5 -> 2211137APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 5 -> 2211138APARTAMENTO 1005 TORRE 2
- 5 -> 2211139APARTAMENTO 1006 TORRE 2
- 5 -> 2211140APARTAMENTO 1007 TORRE 2
- 5 -> 2211141APARTAMENTO 1008 TORRE 2
- 5 -> 2211142APARTAMENTO 1009 TORRE 3
- 5 -> 2211143APARTAMENTO 1010 TORRE 3
- 5 -> 2211144APARTAMENTO 1011 TORRE 3
- 5 -> 2211145APARTAMENTO 1012 TORRE 3
- 5 -> 2211146APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 5 -> 2211147APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 5 -> 2211148APARTAMENTO 1103 TORRE 1
- 5 -> 2211149APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 5 -> 2211150APARTAMENTO 1105 TORRE 2
- 5 -> 2211151APARTAMENTO 1106 TORRE 2
- 5 -> 2211152APARTAMENTO 1107 TORRE 2
- 5 -> 2211153APARTAMENTO 1108 TORRE 2
- 5 -> 2211154APARTAMENTO 1109 TORRE 3
- 5 -> 2211155APARTAMENTO 1110 TORRE 3
- 5 -> 2211156APARTAMENTO 1111 TORRE 3
- 5 -> 2211157APARTAMENTO 1112 TORRE 3
- 5 -> 2211158APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 5 -> 2211159APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 5 -> 2211160APARTAMENTO 1203 TORRE 1
- 5 -> 2211161APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 5 -> 2211162APARTAMENTO 1205 TORRE 2

**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: 2508295356120167168

Nro Matricula: 50C-1614330

Pagina 8 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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

5 -> 2211163APARTAMENTO 1206 TORRE 2

5 -> 2211164APARTAMENTO 1207 TORRE 2

5 -> 2211165APARTAMENTO 1208 TORRE 2

5 -> 2211166APARTAMENTO 1209 TORRE 3

5 -> 2211167APARTAMENTO 1210 TORRE 3

5 -> 2211168APARTAMENTO 1211 TORRE 3

5 -> 2211169APARTAMENTO 1212 TORRE 3

SALVEDADE: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18698

Facha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2023-4359

Fecha: 22-03-2023

SE CORRIGE EN COMPLEMENTACION EL NUMERO DE FOLIO Y LA FECHA DE SENTENCIA DE ACUERDO A TITULO INSCRITO (ENCONTRADO EN MICROFICHA) VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-4359

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-12-2004

ORDEN CRONOLOGICO ANOTACIONES 1 Y 2 CORREGIDO VALE.- ABOGADO.GAVA/AUXDEL31. TC. C2004-13254.-

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 2

Radicación: C2004-13254

Fecha: 02-12-2004

ORDEN CRONOLOGICO ANOTACIONES 1 Y 2 CORREGIDO VALE.- ABOGADO GAVA/AUXDEL31, TC, C2004-13254.-

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-13254

Fecha: 02-12-2004

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD, SE TOMA DE LA NUMERO 2 DEL MATRIZ 1576316, ABOGADO JSC/AUXDEL31 TC. C2004-13254.-

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2508295356120167168

Nro Matricula: 50C-1614330

Pagina 9 TURNO: 2025-636207

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:38:56 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: Realtech

TURNO: 2025-636207

FECHA: 29-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Díaz Cervantes

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CONJUNTO RESIDENCIAL PEÑON DE ALICANTE

PROMESA DE COMPRAVENTA

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

I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

II PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I PARTE

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo las Partes):

- a. **PROMITENTE VENDEDOR: URBANIZADORA MARVAL SAS con NIT 830.012.053-3**, con domicilio principal en la ciudad de BOGOTÁ, sociedad constituida mediante escritura pública número 4522 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BOGOTÁ el día 21 DE DICIEMBRE DE 1995, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 00676179 (en lo sucesivo "EL PROMITENTE VENDEDOR") representado para la firma de este Contrato por identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. n su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública XXXXXXXXXXXXXXXX de la Notaria Tercera (3ª) 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 - URBANIZADORA MARVAL SAS- SUCURSAL BOGOTÁ-, Teléfono: 7455565.

- b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** _____, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil Casado con Soc.Conj.Vigente, vecino de _____ con una participación del _____% (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)"), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: _____

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

TORRE ---, APARTAMENTO --- Hace parte del **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE**, ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuya acceso es a través de la nomenclatura XXXXXXXXXXXXXXXX. Inmueble Tipo _____

A este inmueble le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad del(los) parqueadero(s) numero(s) --

-- A este inmueble le corresponde el derecho al uso exclusivo y a perpetuidad de el(los) depósito(s) numero(s) --

--

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. _____ de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. **FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA:**

Dentro de los 30 días posteriores al cumplimiento de los requisitos establecidos para la escritura del inmueble -----

b. FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE: Dentro de los 30 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 firmará por ambas partes al vencimiento de 30 días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE -----,

b. Dineros entregados a la fecha \$-----

“;:

- Recursos propios de \$-----,

- \$----- cancelados con el producto de un BONO otorgados por concepto de Convenios.

c. Saldo por Cancelar
\$0

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el BBVA S.A, en cualquier oficina del país, a nombre de **URBANIZADORA MARVALS.A.S**, Nit. 830.012.053-3 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 el 10% sobre el Valor del inmueble, 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 COMPRAVENTA

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 **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE** ubicado en la ciudad de Bogotá con acceso por la portería común cuya

nomenclatura es EN LA CARRERA 87B No. 6D-10. 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 6 fue adquirido por PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FUNDACIÓN OTERO – BANCAFE PANAMA S.A. REPRESENTADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, por cesión del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria. Cesión de la posición contractual de fiduciario, que le hizo UCN Sociedad Fiduciaria S.A. en Liquidación, vocera del Patrimonio Autónomo Caisa- Fundación Otero, según consta en la escritura pública número dos mil trescientos cinco (2.305) del veintinueve (29) de noviembre del dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria sesenta y uno (61) del Circuito Notarial de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1518735 y 50C-1518772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Centro.

TERCERA: Radicación.- LA SOCIEDAD VENDEDORA el 26 de junio de 2017 radicó ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital 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 185 del Decreto 19 de 2012 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

El permiso de ventas número XXXX fue expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

● Licencia de construcción actual otorgada para el proyecto es la No. 16-3-0332 con fecha de ejecutoria del 7 de abril de 2017.

El **CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE** se encuentra inscrito ante la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

CUARTA. 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 URBANIZADORA MARVAL SAS., Nit 830.012.053-3 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 extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el

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 QUINTO. 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 de el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEXTO. 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.

QUINTA. 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, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

SEXTA. 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

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.

PARAGRAGO 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 exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEPTIMA. 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 el cual será prorrateado a partir de la fecha de la suscripción de la escritura pública del inmueble., 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; dicho pagaré será devuelto al PROMITENTE COMPRADOR una vez EL PROMITENTE VENDEDOR confirme la efectividad en el desembolso del crédito. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

OCTAVA. ENTREGA DE EL (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, de registro y beneficencia. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de compra venta y entrega del inmueble, el valor proporcional al impuesto pagado por el año que le corresponda en relación con el tiempo que ocupara 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 recibirlo. 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 PROMITENTE VENDEDORA realizará la entrega de los bienes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

NOVENA. 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 -----, mediante escritura pública número ----- debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

DECIMA. 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 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.

DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA 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 cual desistido por acuerdo de alijuna parte EL (LOS) PROMITENTE (S)

COMPRADOR (ES) podrá imputar el 60% de dicho valor 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 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 compra venta 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.

DECIMA TERCERA. 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 URBANIZADORA MARVAL SAS 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 CUARTA. 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 QUINTA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, de registro y beneficencia correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, beneficencia, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, estudio de títulos, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DÉCIMA SEXTA. 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.

DÉCIMA SEPTIMA. 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

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 los mismos, 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 envíe 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 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 xxxx.

EL PROMITENTE VENDEDOR

URBANIZADORA MARVAL SAS
Apoderado(a) General

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

C.C. _____,

— NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.—

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE-----

OTORGANTES:-----

URBANIZADORA MARVAL S.A.S-----

«COMPRADOR1»-----

«COMPRADOR2»-----

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

INMUEBLE: APARTAMENTO «APARTAMENTO» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO «PARQUEO1», QUE FORMAN PARTE **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE** PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA XXXXXXXXXXXX, DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-«MatriculaApto».-----

CÓDIGO(S) CATASTRAL(ES): 0XXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSION-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a

de dos mil catorce (2.014), ante mí,

NOTARIA XXXXXXXX (XX) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

----- SECCIÓN PRIMERA: -----

----- COMPRAVENTA -----

Compareció: XXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., quien obra en calidad de APODERADA de la Sociedad que gira bajo la razón social **URBANIZADORA MARVAL S.A.S** con NIT. **830.012.053-3**, debidamente facultada mediante poder otorgado por el Representante Legal en los términos establecidos en la Escritura Pública número mil

setecientos noventa y ocho (1.798) de fecha trece (13) de abril de dos mil nueve (2.009) de la Notaría Tercera (3ª) de Bucaramanga, tal como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., en el cual aparece inscrita la citada escritura, documentos que se entregan para su protocolización con este instrumento, que para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por la otra «**COMPRADOR1**» y «**COMPRADOR2**», mayor(es) de edad, domiciliado(a,s) en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) «**IdentComprador1**» y «**IdentComprador2**», expedida(s) en «**LugarExplidenComprador1**» y «**LugarExplidenComprador2**» respectivamente, de estado civil «**EstadoCivilCompradores**», 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, en las siguientes proporciones: «**COMPRADOR1**» el «**PorcentajeComprador1**» y «**COMPRADOR2**» el «**PorcentajeComprador2**», el derecho de dominio y la posesión que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO «**APARTAMENTO**» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO «**PARQUEO1**», QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, LA XXXXXXXXXXXXXXXX) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., la cual está construida en el SUPERLOTE xx DE LA XXXXXXXXXXXX, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1836748 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual tiene un área de

XX

-----LINDEROS ESPECIALES:-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número

50C-

«**MatriculaApto**», y el registro catastral número xxxxxxxxx **EN MAYOR EXTENSION**

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente

descritos 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 de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la agrupación estará contenido en escritura pública () de fecha (XXXX), otorgado en la XXXXXX (XX) del círculo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXXXXX**, el cual **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 PEÑON DE ALICANTE** por haberlos adquirido así:

El lote 6 fue adquirido por PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FUNDACIÓN OTERO – BANCAFE PANAMA S.A. REPRESENTADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, por cesión del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria. Cesión de la posición contractual de fiduciario, que le hizo UCN Sociedad Fiduciaria S.A. en Liquidación, vocera del Patrimonio Autónomo Caisa- Fundación Otero, según consta en la escritura pública número dos mil trescientos cinco (2.305) del veintinueve (29) de noviembre del dos mil dos (2002) otorgada en la Notaria sesenta y uno (61) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1518735 y 50C-1518772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. zona Centro.

PARAGRAFO PRIMERO: El proyecto se construye a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la Licencia de construcción No. LC XX de fecha (X) de de dos mil (2.01X) expedida por la Curaduría Urbana - Bogotá D.C., que concedió Licencia de Construcción para obra nueva y cerramiento de la agrupación, modificación de Licencia de Construcción No. LC XXXXX expedida el veintiocho (XX) de XXXX de dos mil XXXXX (201X) por la Curaduría Urbana No. XXX Bogotá D.C.

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. -----

PARAGRAFO: No obstante que en los folios de matrícula inmobiliaria individuales no aparece inscrita, todos los inmuebles que forman parte **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE**, se encuentran afectados con **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**. En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de XXXXX onstituida por **URBANIZADORA MARVAL S.A.S** mediante escritura pública número -----(____) de fecha () de diciembre de dos () otorgada en la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, la cual se liberará en lo que se refiere a el(los) inmueble(s) objeto de compraventa en este mismo instrumento público. -----

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. -----

PARAGRAFO.- 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 **URBANIZADORA MARVAL S.A.S** de conformidad con lo previsto en la ley.

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de esta compraventa lo han acordado las partes en la suma total de: «**VALOR VENTA LETRAS**» («**ValorVentaNum**») **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** pagará(n) así: --

a) La suma de «**VALORRECURSOSLETRAS**» («**ValorRecursosNum**») **MONEDA CORRIENTE**, que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara tener recibida de **EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)** a satisfacción; -----

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 9ª 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 al día de hoy, quedan de cargo exclusivo de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.-----

PARAGRAFO: 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. -----

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 **URBANIZADORA 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, LAS, LOS) COMPRADOR (A,AS,ES)**. -----

DECIMA. ENTREGA. En la fecha **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 entrega 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.- -----

DECIMA 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 PEÑON DE ALICANTE**, con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. -----

PARÁGRAFO: Los bienes comunes de uso y goce general **DE LA AGRUPACION XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, se entregaran 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 Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria 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, bajo el No. 400020130188 de fecha dos (02) de julio de dos mil trece (2.013), cuya copia autenticada

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 de 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)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

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 **URBANIZADORA MARVAL SAS**, 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 NUEVAMENTE: «**COMPRADOR1**» y «**COMPRADOR2**», 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 **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE**, lo mismo que los equipos y accesorios de que está dotada dicha agrupación; -----

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 **DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE** y en consecuencia se obliga(n) a cumplir fielmente sus disposiciones. -----

-----**SECCIÓN SEGUNDA**-----

-----**CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**-----

Presente: _____, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C.,
identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 7.310.246 expedida en Chiquinquirá y
manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación
de _____

Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de
APODERADO ESPECIAL, tal como consta en el poder conferido mediante escritura pública
número _____ otorgada el día

_____ en la Notaría _____ () del Circulo de Bogotá, que se presenta
para su protocolización con este instrumento. -----

SEGUNDO: Que mediante esta misma Escritura Pública **CANCELA LA HIPOTECA
RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**, objeto de la compraventa que antecede:
**APARTAMENTO «APARTAMENTO» Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO
«PARQUEO1», QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO PEÑON DE ALICANTE -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA**

DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., identificado con
el Folio de Matricula Inmobiliaria número(s) **50C-«MatriculaApto»**, cuya descripción y
ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, constituida a favor de

_____, mediante escritura pública

_____) otorgada en la Notaría _____ () del Circulo de Bogotá, D.C.,
debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria en **mayor extensión** número 50C-
1836748 y sus **derivados**. -----

TERCERO. 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

PESOS (\$ _____) MONEDA

CORRIENTE, -----

CUARTO.- Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo del(a, los, las) deudor(a, es, as) hipotecario(a, s) y a favor de

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.-----

-----**DECLARACIONES E INDAGACIONES:**-----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003): ----

El Notario indagó a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, quien(es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento: -----

*Se adquiere la totalidad -----SI NO
----- (X) ()

* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años. -----SI NO
----- () ()

* Se destinará a la habitación de la familia -----SI NO
----- () ()

* Posee(n) otro afectado -----SI NO
----- () ()

El inmueble que se adquiere () queda afectado a vivienda familiar,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley. -----

NOTA 2: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado

cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)**. -----

NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para la **venta de dos (2)** meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento. -----

NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. FORMULARIO SUGERIDO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO
No. de referencia del recaudo 14010967514. -----

DIRECCIÓN: -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

AUTOAVALÚO \$ -----

FECHA DE PAGO: -----

BANCO: -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - Instituto Desarrollo Urbano - Dirección Técnica de Apoyo a La Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente. -----

PIN DE SEGURIDAD: [REDACTED] -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

Dirección del Predio: [REDACTED] -----

Matrícula Inmobiliaria: [REDACTED]

Cédula Catastral: SIN.....

CHIP: [REDACTED]

Fecha de Expedición: «FechaExpedicionApto»

Fecha de Vencimiento «FechaVencimientoApto»

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización......

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."--

Consecutivo No.: [REDACTED]

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1846262

Referencia Catastral: AAA0239ZZAF

Cédula Catastral: 006516360300000000

Nº Consulta:

Fecha:

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2014	X		\$ 0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

www.vur.gov.co.

BOGOTA D.C.

4. Se hace constar que de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 3 de agosto de 2001, art. 29 se exigió el paz y salvo por concepto de administración del conjunto del cual hace parte el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura. LA ENTIDAD VENDEDORA manifiesta que por tratarse de una edificación nueva de propiedad horizontal no presenta paz y salvo de administración, por cuanto a la fecha del otorgamiento de esta escritura pública no existe consejo de administración ni se están causando expensas de administración. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. -----

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983. -----

Firma fuera del despacho Decreto 2148 de 1983. Art 12. -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos. -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXX de Bogotá.

EN REPRESENTACIÓN DE **URBANIZADORA MARVAL SAS**

«COMPRADOR1»

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«COMPRADOR2»

C.C. No.

Dirección:

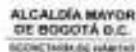
Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad Económica:

«Elaboró»



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

VERSION

1. SOLICITANTE: PULCRON GROUP S. R. L. - MEMBRE COMPLET
 2. FINANZADORA: MAPAR S. A. S.
 3. NOMBRE DEL PROYECTO: DE VARIAS
 4. PEÓN DE ALCANTE: E1
 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: DE VARIAS
 CALLE 8A # 87 B-42

+

10

100

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/01/15. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.

<p>F1) OTROS RECURSOS (Especificar):</p> <p>F2) OTROS PASOS (Especificar):</p> <p>RE OBSERVACION:</p> <p>SE FIRMA REPRESENTANTE L. AL. O SOCIO/A:</p>	<p>OTROS RECURSOS (Especificar):</p> <p>OTROS PASOS (Especificar):</p> <p>OBSERVACION:</p> <p>FIRMA REPRESENTANTE L. AL. O SOCIO/A:</p>
---	---

1000



Dr. [Signature]

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	miércoles, 17 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	PEÑON DE ALICANTE E1				
DIRECCIÓN:	CALLE 8A # 87 B 49				
APARTAMENTOS:	144	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		6.341 m²			
2. COSTO DEL M² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		1.804.815 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		19.764 m²			
4. COSTO DEL M² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2.754.590 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 11.445.000	579.094 \$/m²	21,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 23.789.914	1.203.722 \$/m²	43,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 15.581.777	788.407 \$/m²	28,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.087.440	55.022 \$/m²	2,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.536.568	128.345 \$/m²	4,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 54.440.699	2.754.590 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 64.922.438	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 10.481.738
			16,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 11.445.000	21,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 9.291.978	17,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 19.700.000	36,2%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 14.003.721	25,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 54.440.699	100%

FILA VALIDACIÓN

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



República de Colombia

1



Ca44598015

Aa080859374

NOTARIA 29 DE BOGOTÁ, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 14387.

CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

Fecha: TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

ACTO:

PODER ESPECIAL.

DE:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A:

ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. 79.909.969

VALOR ACTO: SIN CUANTÍA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), ante el despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es el Doctor DANIEL R. PALACIOS RUBIO, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:

El Doctor JORGE HORACIO ROJAS DUMIT, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 11.309.806 de Girardot, obrando en mi calidad de Suplente del Presidente y como tal Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., Establecimiento Bancario

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



Aa080859374



11234567890123456789

06-09-22



01-08-23

legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria Catorce (14) del Circulo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Nit número 860.034.313-7, existencia y representación que acredito anexando la certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien dijo:

PRIMERO: Que confiere **PODER ESPECIAL** a **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.909.969** expedida en Bogotá, D.C., para que a nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. "DAVIVIENDA"**, realice los siguientes actos: _____

1. Para que acepte las escrituras públicas de hipoteca de mayor extensión que se constituyan a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y para liberar o para cancelar las hipotecas constituidas a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en mayor extensión. -
2. Para que acepte las escrituras públicas que se constituyen a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de crédito individual. _____
3. Para que acepte y firme las escrituras públicas de adquisición de inmuebles a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y todos los documentos necesarios para perfeccionarlas, a fin de tramitar y firmar contratos de leasing, al igual que firmar las cesiones de promesa de compraventa que se desprendan del mismo negocio. _____
4. Otorgar autorización a terceros para recoger cheques producto de desembolsos de créditos en otras entidades, a fin de cancelar créditos en **DAVIVIENDA**. _____
5. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarias. _____
6. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al **BANCO DAVIVIENDA**, para tramitar el permiso de ventas. _____
7. Para que firme las ofertas vinculantes de créditos hipotecarios y leasing habitacional. _____
8. Para que firme cartas de compromiso a otras Entidades. _____
9. Llevar a cabo la firma de garantías mobiliarias. _____



República de Colombia

1



558080859

Downloaded from <http://ajphaphysiol.org/>



06-09-22 112359A9UHWQAAA

06-09-22

01-09-23

100. 800-774-5140
 101. 800-774-5140

Customer Service

112110CGG 080000

10. Firmar contratos y otro si a Leasing habitacional. _____
11. Firmar los documentos requeridos con el fin de suscribir hipotecas compartidas en primer grado, con el Fondo Nacional del Ahorro, el Banco de la Republica y otras Entidades. _____
12. Autorizar la constitución de hipotecas en segundo grado. _____
13. Para que en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, realice la declaración juramentada de que trata el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. _____

SEGUNDO. - El apoderado queda facultado para llevar la actuación antes descrita, únicamente en la Ciudad de Bogotá y Municipios de Cundinamarca que dependan de la Regional Bogotá hasta la fecha en que el apoderado se desempeñe como funcionario del BANCO, pues al presentarse desvinculación, el presente poder se entenderá revocado para el funcionario. Del mismo modo se advierte que el presente mandato aquí otorgado, se tendrá por revocado en caso de presentarse una de las causales contempladas en el artículo 2189 del Código Civil.

Presente en este acto, **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.909.969 expedida en Bogotá, D.C., manifiesta que reconoce y acepta la presente escritura y el poder contenido en ella.

____HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA,
PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. _____

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015, que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ** tienen registradas sus firmas en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial.

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

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. _____

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S). _____

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970.

CONSTANCIA NOTARIAL. - REPOSITORIO DE PODERES. -De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente 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, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. _____

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA**NIT:** 860034313-7**NATURALEZA JURÍDICA:** Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3690 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 5



Ca445960154



01-08-23

Cadenas S.A. No. 01-08-23

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:58:21

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCOS S.A. o BANCAFE, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la Asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco; i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente

Calle 7 No. 4-49, Bogotá D.C.
Contactados: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co





Ca44598018

14387-2023

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supfinanciera.gov.co con el número de Pin

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Alvaro Alberto Carrillo Buitrago
Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003

IDENTIFICACIÓN

CC - 79459431

CARGO

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptado por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Suplente del Presidente

Alberto Patricio Melo Guerrero
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CE - 449518

Yaneth Riveros Hernández
Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023

CC - 52219912

Pedro Alejandro Uribe Torres
Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006

CC - 9519824

Luz Maritza Pérez Bermúdez
Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007

CC - 39687879

Olga Lucía Rodríguez Salazar
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CC - 41799519

José Rodrigo Arango Echeverri
Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007

CC - 71612951

Ricardo León Otero
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 13480293

Jaime Alonso Castañeda Roldán
Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007

CC - 98545770

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.supfinanciera.gov.co

Página 3 de 5



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Jorge Alberto Abisambra Ruiz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

IDENTIFICACIÓN

CC - 19404458

CARGO

Suplente del Presidente con documento numero 2022195530 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CC - 79554784

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Adriana Cardenas Acuña
Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014

CC - 63340862

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Felix Roza Cagua
Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014

CC - 79382406

Suplente del Presidente

Reinaldo Rafael Romero Gómez
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015

CC - 79720459

Suplente del Presidente

Calle 7 No. 47-48 Bogotá D.C.

Teléfono: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.supersintendencia.gov.co



03 JUL 2023



Ca445020152

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIN: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

14387-2023

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Jorge Horacio Rojas Dumit
Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016

Juan Carlos Hernandez Nuñez
Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017

Martha Luz Echeverri Díaz
Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018

Alvaro Montero Agón
Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020

Paula Reyes Del Toro
Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021

Daniel Cortés Mc Allister
Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022

Marianella Lopez Hoyos
Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016

CC - 11309808

Suplente del Presidente

CC - 79541811

Suplente del Presidente

CC - 52052903

Suplente del Presidente

CC - 79564198

Suplente del Presidente

CC - 52866061

Suplente del Presidente

CC - 80413084

Suplente del Presidente

CC - 39773234

Representante Legal para
Efectos Judiciales o para realizar
actuaciones ante Autoridades
Administrativas

William Jimenez Gil
Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016

CC - 19478657

Representante Legal para
Efectos Judiciales o para realizar
Actuaciones ante Autoridades
Administrativas

Bernardo Enrique Rivera Mejía
Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021

CC - 88218527

Representante Legal para
efectos judiciales y para realizar
diligencias o actuaciones ante
autoridades administrativas

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 5 de 5

MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DANIEL PALACIOS RUBIO

NOTARIO

NIT. 19.247.148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42

PBX: 7462929

ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

5



Ca44555016

Aa080859378

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO **14387-**
DE FECHA: TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa080859374, Aa080859375, Aa080859376.

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución **00387** del 23 de
enero de 2023) \$74,900
IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) \$46,736
Superintendencia: \$7,950
Fondo de Notariado: \$7,950

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa
e imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. No. 11.309.806 de Girardot

Teléfono:

En Representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069
de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)


ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. No.: 79.909.969

Dirección: Cra 7 # 71-52 Torre B Piso 3.

Teléfono fijo y/o celular: 3108749001

Estado Civil: Soltero

Ocupación: Empleado

Correo electrónico: ejnino@daminda.com

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI NO X

Firma autorizada fuera del despacho notarial. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)


DANIEL R. PALACIOS RUBIO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



Ca445080138

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO



cadena

ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE ESCRITURA 14387 DE NOVIEMBRE 03 DE 2023, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO



LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE NADA DE REVOCACION Y POR LO TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C.

16/11/2023



Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 7462929
notaria29@notaria29.com.co

Ca445080138



01-08-23

Ciudad del Sol - Bogotá D.C.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano

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

FECHA
26/11/2014
CODIGO
PMS-FO-01
VERSIÓN
1.0

ANEXO DE VENTAS
-Citas años COPV

Decreto 1786 de 2013, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración 2015-sep-17	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda PEÑON DE AJICANTE E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	567.917	75,84	7.488	342,07		2027	\$ 1.660.230
Valor mínimo	329.542	63,82	4.227	193,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			144
9. Observación:							
FILA VALIDACION							Si

Totales		144	\$ 64.922.438	10.884,90 m²	\$ 19.476.731		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	369.777	63,82	110.933	369.777	5.794	30,00%	NO VIP/VIS
2	102	437.635	75,84	131.291	807.412	5.771	30,00%	NO VIP/VIS
3	103	480.765	75,84	144.230	1.288.177	6.339	30,00%	NO VIP/VIS
4	104	362.030	75,84	114.609	1.670.207	5.037	30,00%	NO VIP/VIS
5	105	412.419	63,82	123.726	2.082.626	6.462	30,00%	NO VIP/VIS
6	106	499.899	75,84	149.970	2.582.525	6.591	30,00%	NO VIP/VIS
7	107	499.899	75,84	149.970	3.082.424	6.591	30,00%	NO VIP/VIS
8	108	480.486	75,84	144.146	3.562.910	6.336	30,00%	NO VIP/VIS
9	109	436.871	63,82	131.061	3.999.781	6.845	30,00%	NO VIP/VIS
10	110	530.626	75,84	159.188	4.530.407	6.997	30,00%	NO VIP/VIS
11	111	538.646	75,84	161.594	5.069.053	7.102	30,00%	NO VIP/VIS
12	112	519.255	75,84	155.777	5.588.308	6.847	30,00%	NO VIP/VIS
13	201	483.226	75,84	144.968	6.071.534	6.372	30,00%	NO VIP/VIS
14	202	455.450	75,84	136.635	6.526.984	6.005	30,00%	NO VIP/VIS
15	203	414.804	75,84	124.441	6.941.788	5.469	30,00%	NO VIP/VIS
16	204	418.184	75,84	125.455	7.359.972	5.514	30,00%	NO VIP/VIS
17	205	358.086	75,84	107.426	7.718.059	4.722	30,00%	NO VIP/VIS
18	206	466.526	75,84	139.958	8.184.585	6.151	30,00%	NO VIP/VIS
19	207	484.113	75,84	145.234	8.668.698	6.383	30,00%	NO VIP/VIS
20	208	492.950	75,84	147.885	9.161.648	6.500	30,00%	NO VIP/VIS
21	209	489.757	75,84	146.927	9.651.405	6.458	30,00%	NO VIP/VIS
22	210	544.051	75,84	163.215	10.195.456	7.174	30,00%	NO VIP/VIS
23	211	552.273	75,84	165.682	10.747.729	7.282	30,00%	NO VIP/VIS
24	212	492.397	75,84	147.719	11.240.126	6.493	30,00%	NO VIP/VIS
25	301	330.527	75,84	99.158	11.570.653	4.358	30,00%	NO VIP/VIS
26	302	349.079	75,84	104.724	11.919.732	4.603	30,00%	NO VIP/VIS
27	303	432.372	75,84	129.712	12.352.104	5.701	30,00%	NO VIP/VIS
28	304	327.766	75,84	98.330	12.679.870	4.322	30,00%	NO VIP/VIS
29	305	426.465	75,84	127.940	13.106.336	5.623	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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


FECHA
06/10/2024
CÓDIGO
FMS-F021
VERSIÓN
02

ÁREA DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2180 de 2019, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 10 de 2012, artículo 163, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-sep-17	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda PERON DE ALICANTE E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	5. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	567.917	75,84	7.488	342,97		2027	\$ 1.660.230
Valor mínimo	320.642	63,82	4.227	193,07			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		US REN URS		NO VIVIS
9. Observación:							144
FILA VALIDACIÓN						18. Firma del Solicitante	SI

Totales		144	\$ 64.922.438	10.884,90 m²	\$ 15.476.731		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	306	419.747	75,84	125.924	13.526.083	5.535	30,00%	NO VIP/VIS
31	307	502.250	75,84	150.675	14.028.333	6.622	30,00%	NO VIP/VIS
32	308	412.752	75,84	123.826	14.441.085	5.442	30,00%	NO VIP/VIS
33	309	524.478	75,84	157.343	14.965.563	6.916	30,00%	NO VIP/VIS
34	310	517.641	75,84	155.292	15.483.204	6.825	30,00%	NO VIP/VIS
35	311	553.378	75,84	166.013	16.036.582	7.297	30,00%	NO VIP/VIS
36	312	535.073	75,84	160.522	16.571.655	7.055	30,00%	NO VIP/VIS
37	401	385.414	75,84	115.624	16.957.069	5.082	30,00%	NO VIP/VIS
38	402	357.586	75,84	107.276	17.314.656	4.715	30,00%	NO VIP/VIS
39	403	431.515	75,84	129.455	17.746.171	5.690	30,00%	NO VIP/VIS
40	404	326.309	75,84	97.893	18.072.480	4.303	30,00%	NO VIP/VIS
41	405	445.432	75,84	133.630	18.517.912	5.873	30,00%	NO VIP/VIS
42	406	440.748	75,84	132.224	18.958.660	5.812	30,00%	NO VIP/VIS
43	407	410.819	75,84	123.246	19.369.479	5.417	30,00%	NO VIP/VIS
44	408	399.351	75,84	119.805	19.768.831	5.266	30,00%	NO VIP/VIS
45	409	470.304	75,84	141.091	20.239.135	6.201	30,00%	NO VIP/VIS
46	410	468.439	75,84	140.532	20.707.574	6.177	30,00%	NO VIP/VIS
47	411	554.484	75,84	166.345	21.262.058	7.311	30,00%	NO VIP/VIS
48	412	479.805	75,84	143.942	21.741.863	6.327	30,00%	NO VIP/VIS
49	501	396.139	75,84	118.842	22.138.002	5.223	30,00%	NO VIP/VIS
50	502	338.602	75,84	101.581	22.476.604	4.465	30,00%	NO VIP/VIS
51	503	358.249	75,84	107.475	22.834.853	4.724	30,00%	NO VIP/VIS
52	504	345.594	75,84	103.678	23.180.448	4.557	30,00%	NO VIP/VIS
53	505	405.053	75,84	121.516	23.585.501	5.341	30,00%	NO VIP/VIS
54	506	507.268	75,84	152.180	24.092.769	6.689	30,00%	NO VIP/VIS
55	507	485.066	75,84	145.520	24.577.835	6.396	30,00%	NO VIP/VIS
56	508	405.053	75,84	121.516	24.982.889	5.341	30,00%	NO VIP/VIS
57	509	477.864	75,84	143.359	25.460.753	6.301	30,00%	NO VIP/VIS
58	510	500.662	75,84	150.199	25.961.415	6.602	30,00%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/10/2024
		CÓDIGO PMF-P001
		VERSIÓN 1.0

ANEXO DE VENTAS
-Cobros miles COP-

Decreto 2190 de 2000 Artículo 1. Item 4) y Artículo 7. Item 2) y 3. Decreto 10 de 2010 artículo 100. Item 2)

1. Fecha elaboración 2025 sep 17		2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: PERÓN DE ALICANTE E1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	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
Valor máximo		567.917	75,84	7.488	342,87		2027	\$ 1.660.230
Valor mínimo		320.542	63,82	4.227	193,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		VER DON URS		NO VIVIBLE
Observación:								144
Observación:								144
FILA VALIDACIÓN								SI
Totales		144	\$ 64.922.438	10.864.90 m²	\$ 19.476.731		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
59	511	497.212	75,84	149.164	26.458.627	6.556	30,00%	NO VIP/MIS
60	512	523.887	75,84	157.166	26.982.514	6.908	30,00%	NO VIP/MIS
61	601	407.287	75,84	122.186	27.389.801	5.370	30,00%	NO VIP/MIS
62	602	347.129	75,84	104.139	27.736.930	4.577	30,00%	NO VIP/MIS
63	603	350.305	75,84	105.092	28.087.235	4.619	30,00%	NO VIP/MIS
64	604	320.542	75,84	96.163	28.407.776	4.227	30,00%	NO VIP/MIS
65	605	433.887	75,84	130.166	28.841.664	5.721	30,00%	NO VIP/MIS
66	606	423.554	75,84	127.066	29.265.218	5.585	30,00%	NO VIP/MIS
67	607	462.402	75,84	138.721	29.727.620	6.097	30,00%	NO VIP/MIS
68	608	404.044	75,84	121.213	30.131.665	5.328	30,00%	NO VIP/MIS
69	609	512.566	75,84	153.776	30.644.251	6.759	30,00%	NO VIP/MIS
70	610	548.416	75,84	164.525	31.192.667	7.231	30,00%	NO VIP/MIS
71	611	499.188	75,84	149.757	31.691.855	6.582	30,00%	NO VIP/MIS
72	612	534.009	75,84	160.203	32.225.864	7.041	30,00%	NO VIP/MIS
73	701	406.850	75,84	122.055	32.632.714	5.365	30,00%	NO VIP/MIS
74	702	346.446	75,84	103.934	32.979.160	4.568	30,00%	NO VIP/MIS
75	703	341.347	75,84	102.404	33.320.507	4.501	30,00%	NO VIP/MIS
76	704	345.917	75,84	103.775	33.666.425	4.561	30,00%	NO VIP/MIS
77	705	406.982	75,84	122.095	34.073.407	5.366	30,00%	NO VIP/MIS
78	706	493.574	75,84	148.072	34.566.981	6.508	30,00%	NO VIP/MIS
79	707	493.574	75,84	148.072	35.060.555	6.508	30,00%	NO VIP/MIS
80	708	369.172	75,84	110.752	35.429.727	4.868	30,00%	NO VIP/MIS
81	709	445.246	75,84	133.574	35.874.973	5.871	30,00%	NO VIP/MIS
82	710	544.793	75,84	163.438	36.419.766	7.183	30,00%	NO VIP/MIS
83	711	557.818	75,84	167.345	36.977.584	7.355	30,00%	NO VIP/MIS
84	712	523.987	75,84	157.196	37.501.571	6.909	30,00%	NO VIP/MIS
85	801	349.970	75,84	104.991	37.851.541	4.615	30,00%	NO VIP/MIS
86	802	369.327	75,84	110.798	38.220.859	4.870	30,00%	NO VIP/MIS
87	803	367.585	75,84	110.276	38.588.454	4.847	30,00%	NO VIP/MIS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
06/10/2024
CÓDIGO
FMS-FO/01
VERSIÓN
1.0

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2180 de 2016, Artículo 1.º, numeral 1 y Artículo 7.º, numeral 1 y Decreto 10 de 2012, artículo 185, numeral 1

1. Fecha elaboración 2024-sep-17		2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda PERÓN DE ALICANTE E1			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		867,917	75,84	7,486	342,07			
Valor mínimo		320,642	63,82	4,227	193,87		2027	\$ 1,680,230
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		0		144
9. Observación:							10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							SI	
Totales		144	\$ 84,922,438	10,684,90 m²	\$ 19,476,731	30,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
88	804	342.715	75,84	102.815	38.931.169	4.519	30,00%	NO VIP/VIS
89	805	459.872	75,84	137.982	39.391.041	6.064	30,00%	NO VIP/VIS
90	806	475.911	75,84	142.773	39.866.952	6.275	30,00%	NO VIP/VIS
91	807	451.811	75,84	135.543	40.318.763	5.957	30,00%	NO VIP/VIS
92	808	452.566	75,84	135.770	40.771.329	5.967	30,00%	NO VIP/VIS
93	809	538.292	75,84	161.488	41.309.621	7.098	30,00%	NO VIP/VIS
94	810	497.681	75,84	149.304	41.807.302	6.562	30,00%	NO VIP/VIS
95	811	564.523	75,84	169.357	42.371.825	7.444	30,00%	NO VIP/VIS
96	812	540.445	75,84	162.134	42.912.270	7.126	30,00%	NO VIP/VIS
97	901	333.137	75,84	99.941	43.245.407	4.393	30,00%	NO VIP/VIS
98	902	516.797	75,84	155.039	43.762.204	6.814	30,00%	NO VIP/VIS
99	903	387.447	75,84	116.234	44.149.652	5.109	30,00%	NO VIP/VIS
100	904	340.263	75,84	102.079	44.489.915	4.487	30,00%	NO VIP/VIS
101	905	455.933	75,84	136.780	44.945.848	6.012	30,00%	NO VIP/VIS
102	906	435.990	75,84	130.797	45.381.839	5.749	30,00%	NO VIP/VIS
103	907	425.467	75,84	127.640	45.807.306	5.610	30,00%	NO VIP/VIS
104	908	478.570	75,84	143.571	46.285.876	6.310	30,00%	NO VIP/VIS
105	909	541.526	75,84	162.458	46.827.402	7.140	30,00%	NO VIP/VIS
106	910	547.312	75,84	164.194	47.374.714	7.217	30,00%	NO VIP/VIS
107	911	565.652	75,84	169.696	47.940.366	7.458	30,00%	NO VIP/VIS
108	912	541.526	75,84	162.458	48.481.892	7.140	30,00%	NO VIP/VIS
109	1001	395.879	75,84	118.764	48.877.771	5.220	30,00%	NO VIP/VIS
110	1002	415.825	75,84	124.748	49.293.696	5.483	30,00%	NO VIP/VIS
111	1003	419.814	75,84	125.944	49.713.411	5.536	30,00%	NO VIP/VIS
112	1004	349.638	75,84	104.892	50.063.049	4.610	30,00%	NO VIP/VIS
113	1005	415.492	75,84	124.648	50.478.542	5.479	30,00%	NO VIP/VIS
114	1006	494.987	75,84	148.490	50.973.509	6.526	30,00%	NO VIP/VIS
115	1007	472.201	75,84	141.660	51.445.710	6.226	30,00%	NO VIP/VIS
116	1008	520.446	75,84	156.134	51.966.156	6.862	30,00%	NO VIP/VIS



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

FECHA
06/10/2024
CODIGO
PM5-P001
VERSION
10

AMERO DE VENTAS
-Cinco mil COPs

Decreto 2160 de 2010, Artículo 1.º, literal c) y Artículo 7.º, literal c) y Decreto 1746 de 2013, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-17	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda PENON DE ALICANTE E1			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	567.917	75,84	7.488	342,87		2027	\$ 1.680.230
Valor mínimo	329.642	75,82	4.327	193,87			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0	VS REP/LRS		NO VIV/VIS
9. Observación:	 10. <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO						
FLA VALIDACIÓN							SI

Totales		144	\$ 64.922.438	10.884,90 m²	\$ 19.476.731		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
117	1009	494.238	75,84	148.271	52.460.394	6.517	30,00%	NO VIP/VIS
118	1010	499.674	75,84	149.902	52.960.068	6.589	30,00%	NO VIP/VIS
119	1011	566.783	75,84	170.035	53.526.851	7.473	30,00%	NO VIP/VIS
120	1012	452.448	75,84	135.734	53.979.299	5.966	30,00%	NO VIP/VIS
121	1101	352.223	75,84	105.667	54.331.522	4.644	30,00%	NO VIP/VIS
122	1102	352.646	75,84	105.794	54.684.168	4.650	30,00%	NO VIP/VIS
123	1103	366.068	75,84	109.821	55.050.236	4.827	30,00%	NO VIP/VIS
124	1104	359.136	75,84	107.741	55.409.373	4.735	30,00%	NO VIP/VIS
125	1105	500.719	75,84	150.216	55.910.092	6.602	30,00%	NO VIP/VIS
126	1106	458.126	75,84	137.438	56.368.218	6.041	30,00%	NO VIP/VIS
127	1107	465.211	75,84	139.563	56.833.429	6.134	30,00%	NO VIP/VIS
128	1108	393.008	75,84	117.903	57.226.438	5.182	30,00%	NO VIP/VIS
129	1109	531.361	75,84	159.408	57.757.799	7.006	30,00%	NO VIP/VIS
130	1110	559.462	75,84	167.839	58.317.261	7.377	30,00%	NO VIP/VIS
131	1111	567.917	75,84	170.375	58.885.176	7.488	30,00%	NO VIP/VIS
132	1112	543.694	75,84	163.108	59.428.872	7.169	30,00%	NO VIP/VIS
133	1201	411.958	75,84	123.587	59.840.830	5.432	30,00%	NO VIP/VIS
134	1202	349.740	75,84	104.922	60.190.570	4.612	30,00%	NO VIP/VIS
135	1203	378.443	75,84	113.533	60.569.013	4.990	30,00%	NO VIP/VIS
136	1204	402.210	75,84	120.663	60.971.223	5.303	30,00%	NO VIP/VIS
137	1205	376.915	75,84	113.075	61.348.138	4.970	30,00%	NO VIP/VIS
138	1206	523.494	75,84	157.048	61.871.632	6.903	30,00%	NO VIP/VIS
139	1207	483.367	75,84	145.010	62.354.999	6.374	30,00%	NO VIP/VIS
140	1208	485.865	75,84	145.760	62.840.864	6.406	30,00%	NO VIP/VIS
141	1209	542.607	75,84	162.782	63.383.471	7.155	30,00%	NO VIP/VIS
142	1210	486.595	75,84	145.979	63.870.067	6.416	30,00%	NO VIP/VIS
143	1211	566.781	75,84	170.034	64.436.848	7.473	30,00%	NO VIP/VIS
144	1212	485.590	75,84	145.677	64.922.438	6.403	30,00%	NO VIP/VIS
145								



CONVENIO COMERCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PEÑÓN DE ALICANTE

Entre los suscritos, **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** sociedad comercial legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la escritura pública número 4522 de la Notaría 4 de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 21 de diciembre de 1995 bajo el número 520722 del Libro IX, por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA., identificada con NIT. 830.012.053-3 y representada en el presente acto por su Apoderado General **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, 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 poder general conferido mediante escritura pública número 1535 del 14 de abril de 2010 de la notaría tercera 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 su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.253, 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 la **CONSTRUCTORA** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PEÑÓN DE ALICANTE**, en adelante el "PROYECTO", sobre un (1) lote de terreno, ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1614330 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro. El PROYECTO se compone de 240 apartamentos y será desarrollado en 2 etapas.

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. Estos trámites se adelantarán 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, estos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que esta 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 o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO.

CUARTA: que para la vinculación de los clientes la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de la CONSTRUCTORA, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo esta última.

SEXTA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, la CONSTRUCTORA ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta sus calidades de clientes con este último.

SÉPTIMA: que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

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

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 URBANIZADORA MARIN VALENCIA 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 la FIDUCIARIA 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 o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, 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: es un (1) lote de terreno, ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1614330 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.

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 pagados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA y certificado por su contador público.

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 desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL PEÑÓN DE ALICANTE", 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, vendedora 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, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 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 estos 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 estos formalicen con esta 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 de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para 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 de los inmuebles, el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, noventa y seis (96) de las doscientas cuarenta (240) unidades inmobiliarias que lo conforman.
 - b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

Etapas **Uno (1):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, cincuenta y ocho (58) de las ciento cuarenta y cuatro (144) que la conforman.

Etapas **Dos (2):** corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, treinta y ocho (38) de las noventa y seis (96) que la conforman.



Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal de la CONSTRUCTORA.

4. Que la CONSTRUCTORA haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, la CONSTRUCTORA deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizado los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que en el evento en que opte inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en los casos en que las condiciones antes mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Convenio Comercial, 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 o al patrimonio autónomo que esta constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 infiera 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 CUARTO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, esta última atenderá con sus recursos tal desistimiento.

PARÁGRAFO QUINTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto (5º) 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 de la unidad inmobiliaria, 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 contrato de encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica la CONSTRUCTORA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y la CONSTRUCTORA estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

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 que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor de la CONSTRUCTORA, según disposición de las mismas, 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 formulen la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 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, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos a 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 cuáles 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 y conseguir por parte de estos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de estos 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 a que haya lugar; 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 los evidencian;
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
6. 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;
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 esta le sea requerida. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíen 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; y



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 (Objeto) 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 o canales 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 que se encuentren pendiente de pago.

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 esta 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, una suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 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: 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 TERCERO: 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.

PARÁGRAFO CUARTO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepcionfacturascxp@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 dicho 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 Otrosí al presente convenio comercial.

DÉCIMA TERCERA.- DURACIÓN: el término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses por cada Etapa de manera independiente, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una (1) única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para la Etapa Dos (2), la duración 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 correspondiente Etapa.

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 comprometen 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 emplearán 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, esta 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 esta 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" la CONSTRUCTORA 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 de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN: 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 reparo alguno a la rendición final o no suscribe 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 correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las 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 presta 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 la CONSTRUCTORA 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 38-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@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.fidudavivienda.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 la Avenida El Dorado No. 69 A 51 Torre B Piso 4 de la ciudad de Bogotá D.C. y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B – 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.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.


Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 24 de noviembre de 2022.

LA CONSTRUCTORA


URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA


FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FERNANDO HINESTROSA REY
Representante Legal

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	PEÑON DE ALICANTE- ETAPA I		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	144
DIRECCIÓN:	CL. 8A 87B 49		
CONSTRUCTORA:	URBANIZADORA MARVAL SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	15/01/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Selección de que tipos:

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

☐

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

☐

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

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

☐

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

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

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

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PRE-EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica

TRADICIONAL

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE

☐ SI☒ NO

Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

MUROS EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCCO Y PINTURA

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describe el tipo de ventana 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

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO LAMINADO Y CERÁMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

Cubierta Verde

☒ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta (ml)

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

REJA METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-685 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" 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 5183 o ASHRAE 62.1 y/o la norma que lo modifique o ☒ SI ☐ NO

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
LAMINA MELAMINICA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA

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

4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES Materiales a utilizar:
PISO LAMINADO CON GUARADAESCOBA EN MADERA LAMINADA

4.5.2. HALLS PISO LAMINADO CON GUARADAESCOBA EN MADERA LAMINADA

4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO CON GUARADAESCOBA EN MADERA LAMINADA

4.5.4. COCINAS CERAMICA

4.5.5. PATIOS CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES Materiales a utilizar:
ESTUCADO Y PINTADO

4.7.2. HABITACIONES ESTUCADO Y PINTADO

4.7.3. COCINAS ESTUCADO Y PINTADO

4.7.4. PATIOS

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO Características:

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACIÓN

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

Características:

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

☐ SI ☐ NO

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

Características:

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1367	1
Licencia de Construcción:		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-1564		22-Sep-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
05 JUL 2022	22 AGO 2022		
Dirección: CL 8A 87B 49(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1957, la Ley 610 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 570 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA LA PRIMERA ETAPA DE LA AGUPACIÓN DE VIVIENDA DENOMINADA PENÓN DE ALICANTE, LA CUAL CONSTA DE: UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (3) TORRES DE DOCE (12) PISOS, PARA CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS); UN BLOQUE DE SEIS (6) PISOS DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS; DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, VEINTICUATRO (24) ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y CUARENTA Y DOS (42) BICICLETEROS; UN BLOQUE DE UN (1) PISO DESTINADO A PORTERÍA Y ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 8A 87B 49 con CHSP AAA0185EXN4 y matriculada(s) inmobiliaria(s) 50C1814330 en el lote UNICO, manzana 12 de la urbanización OTERO DE SAN FRANCISCO (Localidad KENNEDY), Titular(es): URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. (CCONT 930012053-3) Rep. Legal GÓMEZ RODRÍGUEZ CESAR AUGUSTO (CCONT 91280380). Constructor Responsable: GÓMEZ RODRÍGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280380 Mat. 6820261721 5TO

1. MARCO NORMATIVO

1.1. Acuerdo 51564	a. COD. FRS N-01	b. EJE N/A	c. PL 15000
1.2. ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3. MICRO-ZONIFICACIÓN ALUVIAL: 3007

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS	2.2. ESTACIONAMIENTOS	2.3. DEMANDA	2.4. SISTEMA	2.5. AGUPACIÓN
DESCRIPCIÓN USO	PRIVÉS	VIS-PUB	BICICL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VIS	NO APLICA	144	248
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)			

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Refuerzo
LOTE	3341.37	VIVIENDA	19758.88	0.00	0.00	19758.88	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	532.17	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIM. PISO	2809.15	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	16427.58	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	19758.88	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMERA PISO	3632.22	TOTAL CONSTRUIDO	19758.88	0.00	0.00	19758.88	0.00	0.00	0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1. VOLUMETRÍA	4.2. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	4.3. FLEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	b. CERRAMIENTO
c. SOTANOS	c. LATERAL	c. VOLADIZO
d. SEMISOTANO	d. LATERAL 2	
e. No. DIFUSOS	e. POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	f. POSTERIOR 2	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	g. ENTRE EDIFICACIONES	
h. ÁREA BAJO COBERTA FOL.	h. EMPATES PATIO	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	i. OTROS	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
k. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN		
z. ZONAS VERDES Y RECR.		
s. SERVICIOS COMUNALES		
t. ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CÁLCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (19) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (6) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (5) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (38)

6. PRECISIONES

EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 8 DE 1990, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA, EL ÁREA Y LÍMITES DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO URBANÍSTICO. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015, CUENTA CON RESOLUCIÓN RES-12-3-0815 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO OTERO DE FRANCISCO. ÁREA DEL PREDIO OCUPADA POR LAS ETAPAS I, II Y III. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 4.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR10 Y RES110/14. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMÓN ANDRÉS ALVAREZ MANTILLA.

ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

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

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Ingenieria Vo. Bo. Arquitecta Vo. Bo. Director grupo Firma Curadora



7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320003624	2022-06-28	2022-06-29	20094.72	\$592.332.000,00

B. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 expide.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

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

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

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

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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 y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

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

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.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

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

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 136 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

Arq. NATALIA BONILLA CORRALES		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1(P)		11001-1-23-0436	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-23-2597			
Modifica Licencia No. 11001-3-22-1564		09-May-2023	
Expedida: 05-Jul-22 Ejecutoriada 22-Ago-22 Vigencia 22-Ago-24		CATEGORÍA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
05 OCT 2023	08 NOV 2023		
Dirección: CL 8A 87B 49(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 437 del 29 de septiembre de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA PRIMERA ETAPA DE LA AGROPACIACIÓN DE VIVIENDA DENOMINADA PENÓN DE ALCANTE, LA CUAL CONSTA DE: UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (3) TORRES DE DOCE (12) PISOS, PARA CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), UN BLOQUE DE SEIS (6) PISOS DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO (248) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, VEINTICUATRO (24) ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y CUARENTA Y OCHO (48) BICICLETEROS, UN BLOQUE DE UN (1) PISO DESTINADO A PORTERÍA Y ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 8A 87B 49 con CHIP AAA0188EXNN y matrícula(s) inmobiliaria(s) 5001814330 en el lote UNICO, manzana 12 de la urbanización OTERO DE FRANCISCO (Localidad KENNEDY). Titular(es): URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal GÓMEZ RODRÍGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GÓMEZ RODRÍGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 6820261721 STD

1. MARCO NORMATIVO										
1.1. Acuerdo 5/1990	a. COD. TRO R-01	b. EJE: N/A	c. PL. 15000							
1.2. 24 RESGO	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: MEDIA	1.3. MICRO-ZONIFICACIONAL: URBAL 3007							
1.2 ANTECEDENTES										
No. Licencia Anterior: 11001-3-22-1564	Fecha Licencia Anterior: 2022-07-05	No. Radicación Anterior: 11001-3-21-1367								
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1. USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS		Soc. demanda:	C	Salama:	Agrupación			
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNO	PRIMER	VIS-PUR	BICICL	Entrada:	3	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO VIS	NO APLICA	144	248	24	42			
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR										
3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: IBERIA - OTERO DE FRANCISCO PENÓN										
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3. ÁREAS CONSTR.		Otra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.
LOTE	6341.37	VIVIENDA	0.00	0.00	4.75	4.75	0.00	6527.37	0.00	0.00
SOTANO(S)	528.92	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2609.15	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	18427.58	INDUST. / DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	19783.83	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO		0.00		0.00	4.75	4.75	0.00	6527.37	0.00	0.00
GESTIÓN ANTERIOR						19758.88				
LIBRE PRIMER PISO	3532.22	TOTAL CONSTRUIDO					19783.83	M. LINEALES DE EQUIPAMIENTO		335.54
4. EDIFICABILIDAD										
4.1. VOLUMETRÍA		4.2. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO				4.3. ELEM. ESPACIO PÚBLICO				
a. No. PISOS HABITABLES	12	b. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDIN					
b. ALTURA MAX EN METROS	29.45	c. AISLAMIENTO	Mts		NIVEL	3.80 Y 4.20 MTS POR LA CL 8A				
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	N/A		N/A	7.01 MTS POR LA KR 87 B				
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N/A		N/A	b. CERRAMIENTO				
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N/A		N/A	Altura: 1.80 - Longitud: 375.54				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	d. POSTERIOR 2	N/A		N/A	c. VOLADIZO				
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A		N/A	0.00 MTS POR LA CL 8A				
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO	N/A		N/A	0.00 MTS POR LA KR 87 B				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS	N/A		N/A					
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A	4.5. ESTRUCTURAS				a. RETROCESOS				
4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE/DADOS/PILOTES PREEXCAVADOS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
DESTINACIÓN	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO 2 TORRES, PÓRTICOS C		N/A					
ZONAS VERDES Y RECR.	3750.51	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N/A: No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)					
SERVICIOS COMUNALES	1626.93	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO							
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	248.40	e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta					
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL							
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI							
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA										
PLANOS ARQUITECTONICOS (23) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (57) / MEMORIA DE CALCULO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PROYECTO DISEÑO (1) / PLANOS ALINDERAMIENTO (6) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (2) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (2)										
6. PRECISIONES										
1. EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1993, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA. 2. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 4. CUENTA CON RESOLUCIÓN RES. 12-3-0815 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBÓ EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO OTERO DE FRANCISCO. 5. LA MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA CORRESPONDE A 350.15 M2 Y 6527.37 M2 DE MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL. 6. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA LEY 810 DE 2003. 7. MICRO-ZONIFICACIÓN URBAL 3007 DECRETADO POR EL GOBIERNO DE BOGOTÁ. 8. ES RESPONSABLE LA CALIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR										

05 OCT 2023

08 NOV 2023

CATEGORIA: III

Dirección: CL 8A 87B 49(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320004431	2023-09-28	2023-09-28	404.42	\$142.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva 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).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 945 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 5321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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 II del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación 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.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

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

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.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Expediente n.º 24-1-1543 del 22 de mayo de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0899 del 11 de junio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49, proyecto Iberia – Otero de Francisco Peñón de Alicante, 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 en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 22 de agosto de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49 de la localidad de Kennedy.

Que, con radicación n.º 24-1-1543 del 22 de mayo de 2024, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en calidad de fideicomitente del fideicomiso R.A. Fundación Otero – Bancafé Panamá, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022.



Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 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 prórrogas conforme al inciso 2 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 el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49, proyecto Iberia – Otero de Francisco Peñón de Alicante, de la localidad de Kennedy

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el Ingeniero César Augusto Gómez Rodríguez manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 se encuentran iniciadas.


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

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49, proyecto Iberia – Otero de Francisco Peñón de Alicante, de la localidad de Kennedy, a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en calidad de fideicomitente del fideicomiso P.A. Fundación Otero – Bancafé Panamá, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del **22 de agosto de 2024**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** 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, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón 
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **11 8 JUN 2024**

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-25-1-3050
Trámite: PRORROGA
Dirección Predio: CL 8A 87B 49 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-25-1231

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha 03 de Septiembre 2025, a las 10:37:16, se notifica personalmente del siguiente Acto Administrativo: 11001-1-25-1231 del correspondiente al inmueble ubicado en la CL 8A 87B 49 (ACTUAL) (ACTUAL), al (Sr/a) TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado con C.C 79954828 en su calidad de apoderado como consta en los documentos que obran en el expediente

Se le indica al notificado que contra el presente acto proceden los recursos: Procede recurso de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Se hace entrega de la copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.



EL NOTIFICADO



EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria. ☒ SI ☐ NO

Expediente n.º 25-1-3050 del 14 de agosto de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-1231 del 27 de agosto de 2025

Por la cual se prórroga por segunda vez el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49 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 en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 22 de agosto de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49 de la localidad de Kennedy.

Que este Despacho otorgó la primera prórroga a la vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-1-24-0899 del 11 de junio de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 22 de agosto de 2025.

Que, con radicación n.º 25-1-3050 del 14 de agosto de 2025, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, presentó la solicitud de segunda prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022.

Que las licencias urbanísticas y sus revalidaciones pueden ser objeto de una segunda prórroga, de acuerdo con el párrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados de manera transitoria por el Decreto 74 de 2025, hasta el 30 de junio de 2026.

Que, en virtud de estas disposiciones normativas, las solicitudes de segunda prórroga deben presentarse «dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular».

Que la solicitud de segunda prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.

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



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49 de la localidad de Kennedy

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de segunda prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022, para el predio de la CL 8A 87B 49 de la localidad de Kennedy, a la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1564 del 5 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta prórroga rige a partir del **22 de agosto de 2025**.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** 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, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana I de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón

Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **04 SEP 2025**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: PEÑON DE ALICANTE- ETAPA I
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 144
 DIRECCIÓN: CL. 8A 87B 49
 CONSTRUCTORA: URBANIZADORA MARVAL SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 15/01/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Selección de que tipo:

* 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 cumplan con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto

☐

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

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Crea a Puerto de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 u es signatario de iniciativa tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otras.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de piloteje utilizado:
PRE-EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica
TRADICIONAL

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

MUROS DE FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA PARA EXTERIORES O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE

☐ SI☒ NO

Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI☐ NO

Tipo de división y localización:

MUROS EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCCO Y PINTURA

2.11. PAÑETES

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ 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

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO LAMINADO Y CERÁMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta sí:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

REJA METÁLICA Y MAMPOSTERÍA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	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 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o ☐ SI ☐ NO sustituya

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
LAMINA MELAMINICA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA

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

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO LAMINADO CON GUARADAESCOBA EN MADERA LAMINADA
4.5.2. HALL'S	PISO LAMINADO CON GUARADAESCOBA EN MADERA LAMINADA
4.5.3. HABITACIONES	PISO LAMINADO CON GUARADAESCOBA EN MADERA LAMINADA
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

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	

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. MESÓN	<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) CANGACHAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANTARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACIÓN

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

CaracterísticasTemperizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemperizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemperizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACIÓN NATURAL**

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

☒ SI ☐ NO

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

Características

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

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

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no 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 persona natural

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Nit: 830012053 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00676179
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 4
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: umv@marval.com.co
Teléfono comercial 1: 7455565
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: [HTTPS://MARVAL.COM.CO/](https://marval.com.co/)

Dirección para notificación judicial: Cr 29 No. 45 45 P 18 Ed
Metropolitano
Municipio: Bucaramanga (Santander)
Correo electrónico de notificación: umv@marval.com.co
Teléfono para notificación 1: 6333987
Teléfono para notificación 2: 6422423
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 4522 de la Notaría 4a. de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 21 de diciembre de 1995 bajo el No. 520722 del libro IX, que por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA dio origen a la sociedad de la referencia.

Por Escritura No. 5199 de la Notaría 3 de Bucaramanga del 21 de septiembre de 2004, inscrita el 1 de octubre de 2004 bajo el No. 955623 del libro IX, la sociedad MARVAL S.A. y la sociedad de la referencia se escindieron transfiriendo parte de su patrimonio a la creación de la sociedad INVERSIONES TURISTICAS AGROPECUARIAS Y DE CONSTRUCCION LTDA INVERTAC LTDA (domicilio Bucaramanga).

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2022 con el No. 02816354 del libro IX, la sociedad se transformó de sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de Abril de 2022 con el No. 02816354 del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S A a URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Por Escritura Pública No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Agosto de 2022, con el No. 02868530 del Libro IX, la sociedad escidente: URBANIZADORA MARVAL S.A.S transfirió sin disolverse en bloque parte de su patrimonio a la sociedad escindida : INVERSIONES SANTA MARINA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Cámara de Comercio de Bogotá
Registro Único Empresarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 111.600.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 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 y 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) Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá realizar los siguientes actos o contratos: 1. Adquisición, construcción, reforma, adición de edificaciones, enajenación, arrendamiento y gravámenes de los mismos y de los bienes inmuebles

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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, pagarés 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. 8. Celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$5.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000.000,00
Valor nominal : \$500,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$5.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000.000,00
Valor nominal : \$500,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$5.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000.000,00
Valor nominal : \$500,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representarán legalmente a la sociedad el Gerente General y el

Cámara de Comercio de Bogotá
Registro Único Empresarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. SA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Gerente; quienes serán reemplazados en caso de faltar absoluta, temporal, ocasional o accidentalmente por el Suplente de Gerencia, el cual contará con las mismas facultades de aquellos.

FACULTADES Y LIMITACIONES 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, 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 despidos 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

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 Gerente General y el Gerente 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.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2022 con el No. 02816354 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Rafael Augusto Marin Valencia	C.C. No. 13832694
Gerente	Sergio Marin Valencia	C.C. No. 91214675
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Juan Felipe Marin Loza	C.C. No. 91515971

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 77 del 21 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2025 con el No. 03252040 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Revisor Fiscal RSM COLOMBIA BG S.A.S. N.I.T. No. 900871077 8
Persona
Juridica

Por Documento Privado del 30 de abril de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2025 con el No. 03252041 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Zuly Angelica Rios Castrillon	C.C. No. 1098694674 T.P. No. 182.523-T
Revisor Fiscal Suplente	Nidia Rubiela Aguilar Remolina	C.C. No. 1095916950 T.P. No. 222.142-T

PODERES

Que mediante escritura publica no. 3564 de la notaria 3 de bucaramanga, del 28 de junio de 2005. Inscrita el 18 de julio de 2005, bajo el no. 9844 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, actuando como representante legal de urbanizadora marin valencia s .A. Por medio de la presente escritura publica confiere poder general amplio y suficiente a josé luis páez garcia, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.266.140 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de la empresa urbanizadora marin valencia s.A. Relacionadas con el objeto social de la misma, en los siguientes actos: 1) firme toda clase de promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. 2) para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. 3) para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de crédito 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 ante las autoridades competentes. 5) para tramitar y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6) para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones que crea necesarias o excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. 7) para que presente en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. A licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. 8) para que en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., firme los contratos adjudicados por limitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. 9) asistir a las audiencias de conciliación y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. 10) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses que urbanizadora marín valencia s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. 11) para que representar a la sociedad ante cualesquiera corporaciones o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales, municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, 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. 12) para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos en que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 13) 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. 14) 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 tanto con la administración como con su objeto laboral. 15) 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. 16) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios, arras y demás condiciones de las compraventas. 17) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras públicas de compraventa y de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

hipotecas. 18) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de urbanizadora marin valencia s.A. 19) firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. 20) firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. 21) aceptar garantías e hipotecas en primer y segundo grado que se constituyan a favor de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. Por razón de saldos por concepto de venta de inmuebles. 22) celebrar en nombre y representación de urbanizadora marin valencia 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 impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. 23) representar a la sociedad urbanizadora marin valencia 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 urbanizadora marin valencia s.A. Tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. 24) representar a urbanizadora marin valencia s.A. En todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que urbanizadora marin valencia s.A. Tenga que hacer ante tales entidades. Mi apoderado cuenta con las presentes facultades, el presente poder es otorgado con base en las facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de urbanizadora marin valencia s. A. El exponente manifiesta: que los gerentes de las sucursales, quedan facultados para hipotecar y cancelar hipotecas de los inmuebles construidos por la sociedad.

Certifica:

que por escritura publica no. 4317 del 01 de octubre de 2002 de la notaría 03 de bucaramanga, inscrita el 09 de octubre de 2002 bajo el no. 7950 del libro v, compareció el doctor rafael augusto marin valencia, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, que en el otorgamiento de esta escritura obra en representación de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A., con existencia legal, que por la presente confiere poder general, amplio y suficiente al doctor alvaro marin valencia, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía no. 13. 847. 745 expedida en bucaramanga, para que represente a la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. En todos los actos y contratos en que tengan interés, con las siguientes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 cuanto fuere conducente a saldar estas. Séptima. Para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tenga 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 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, negociar los, 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 demandante, 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 sea conveniente a los intereses que representa. Décima. Para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. Décima primera. Para sustituir total o parcialmente el poder, revocar sustituciones y constituir apoderados especiales. Décima segunda. Para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deban otorgar se en ejercicio del mandato. Décima 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.

Certifica:

Cámara de Comercio de Bogotá
Registro Único Empresarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 por escritura pública no. 1535 de la notaría tercera de bucaramanga (santander), del 14 de abril de 2010, inscrita el 16 de abril de 2010 bajo el no. 17525 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694. De bucaramanga (santander) en su calidad de gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general amplio y suficiente a favor de cesar augusto gómez rodríguez, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de bucaramanga, 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 tramitar 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, transigir 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 c.p.c. Para que represente a la sociedad ante cualesquiera 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 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. 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 sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventiva apertura, tecnificación 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 impartan 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 sena, 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 actúe como demandante. Firmar escrituras públicas de cesión gratuita al municipio y/o distrito. Segundo: mi apoderado cuenta con las presentes facultades. El presente poderes otorgado con base en las facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de construcciones marval s.A. Urbanizadora marin valencia s.A. Y marval s.A.

Certifica:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 por e.P. No. 3007 de la notaria 3 de Bucaramanga del 16 de julio de 2010 inscrita el 27 de julio de 2010 bajo el no. 00018139 del libro V, compareció rafael augusto marín valencia identificado con c.c. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia que por la presente escritura confiere poder general, amplio y suficiente a leidy xiomara salinas fernandez, identificada con c. C. No. 1.098.602.466 de Bucaramanga, para que efectúe los siguientes actos 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 marval s.A.; urbanizadora marín valencia s.A.; construcciones 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 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 la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. F) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. G) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. ;h) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades marval s.A., urbanizadora marín valencia s.A. Y construcciones 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 reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. J) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. K) solicitar y practicar y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. l) 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

ejercite todos los actos. M) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. N) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades marval s.A., urbanizadora marin valencia s.A. Y construcciones marval s.A.

Certifica:

que por escritura pública no. 3031 de la notaría 3 de bucaramanga, del 15 de julio de 2011, inscrita el 11 de agosto de 2011, bajo el no. 00020313 del libro v, adicionado mediante escritura pública no. 3812 de la notaría 3 de bucaramanga, del 18 de septiembre de 2014, inscrita el 1 de octubre de 2014, bajo el no. 00029145 del libro v, modificado mediante escritura pública no. 4210 de la notaría 3 de bucaramanga, del 29 de diciembre de 2017, inscrita el 21 de mayo de 2018, bajo el no. 00039365 del libro v, adicionado mediante escritura pública no. 0398 del 19 de febrero de 2019, inscrita el 27 de febrero de 2019, bajo el no. 00040980 del libro v, compareció rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de presidente y/o gerente general, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de leidy xiomara salinas fernandez identificado con cedula de ciudadanía no. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que en representación de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., efectúe 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 actúe en procesos de cualquier índole en que las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067HAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

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, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; 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. N) 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 ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) firmar contratos de arrendamiento y para suscribir contratos de comodato precario para los inmuebles de propiedad o administrados por las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marjal s.A. Y malvar 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, 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.

R) 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. S) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. T) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente u) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten y) suscribir y aceptar la escritura pública 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 la(s) empresas 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA23033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A230339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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 intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. X) para que actúe 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 reconvencción 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 marín valencia sa., construcciones marval s.A. Y marval s.A. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P. O. 2) igualmente faculto a mi apoderada para que en los en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A., y marval 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 de 2018, que modifico el artículo 90 del estatuto tributario., tercero: en los anteriores términos, quedan adicionadas las citadas escrituras 3031 de 15 de julio de 2011 y 3812 de 18 de septiembre de 2014 de la notaría tercera de bucaramanga, continuando vigente en todo lo demás. Presente: leidy xiomara salinas perez de anotaciones personales antes mencionadas, manifiesta: que acepta la presente escritura de adición y el mandato en ella conferido a su favor. Nota: en cumplimiento de lo previsto en la ley 1581 de 2012 y decreto 1377 de 2013, se le hace saber a los otorgantes del presente poder, que la información suministrada será almacenada en el repositorio de poderes, para darle el tratamiento definido en el inciso tercero del artículo 89 del decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Certifica:

que por escritura pública no. 0061 de la notaría tercera de bucaramanga del 13 de enero de 2015, inscrita el 27 de enero de 2015 bajo el no. 00030141 del libro V, modificada por la Escritura Pública No. 0643 de la Notaría 3 de Bucaramanga, del 11 de marzo de 2019, inscrita el 20 de Marzo de 2019 bajo el No. 00041123 del libro V, comparecio rafael augusto marín valecia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder general en todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

facultades dispositivas y administrativas a claudia ester avendaño escorcia identificada con cedula ciudadanía no. 22.464.069 de barranquilla 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 o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios, arras cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escritura 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. Cuarta: 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 mismo si fuere necesario. Séptimo. 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 aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos los, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las misma cuando se presenten décimo: suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar décimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados. Externos de las empresas constructoras y que se escojan 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 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 decimo segundo: para que actúe en procesos de cualquier índole en pie las sociedades urbanizadora marin valencia s.A, construcciones marval s a, 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 traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067RADR

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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. Decimo tercero: 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 conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejerce todos los actos. Decimo sexto: para asistir a las audiencias de conciliaciones extra procesales 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, construcciones 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 del c p c decimo octavo: firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como poderdantes, 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 hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad decimo noveno: para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de areas publicas. Vigésimo para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. desarrollos marval s.A. y prollanura s.A. vigesimo primero. Suscribir contratos comodato precario. Vigésimo segundo: suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre vigésimo tercero: rendir declaracion libre de premio ante el ministerio de la protección social. Vigésimo cuarto: Igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 53 de la ley 1943 del 2018, que modifiko el articulo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

que por escritura publica no. 0319 de la notaria 3 de bucaramanga, del 9 de febrero de 2016, inscrita el 4 de marzo de 2016 bajo el no. 00033785 del libro v, comparecio rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a claudia patricia cruz ayala, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.320.756 de bucaramanga, para que en representación de la sociedad de la referencia efectúe 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 está 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. Si la obra está 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; disponibilidades; solicitudes; reclamaciones y demás actos emitidos por la corporación autónoma regional para la defensa de la meseta de bucaramanga cdmb; área metropolitana de bucaramanga amb; secretarías de planeación de cada uno de los municipios de bucaramanga; piedecuesta; floridablanca y girón, acueducto de bucaramanga; floridablanca; girón y piedecuesta; electrificadora de santander esa; gasoriente; metrogas; empresa pública de alcantarillado s.A., empas s.A., que tengan que ver con los proyectos de construcción de propiedad de dichas sociedades. D) suscribir en representación de dichas sociedades ante gomosec la solicitud de pólizas requeridas a fin de cumplir con los trámites de contratación que sean necesarias para culminar un trámite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. E) comparecer ante las inspecciones de policía y de control urbano y ornato y demás autoridades policivas de carácter municipal y departamental para que represente a las sociedades en aquellas reclamaciones por invasión del espacio público por parte de las obras de construcción; generación de factores de ruido; basuras y demás aspectos que signifiquen un menoscabo del orden por la construcción de proyectos.

Certifica:

que por escritura pública no. 1593 de la notaría 3 de bucaramanga, del 06 de junio de 2018, inscrita el 13 de junio de 2018 bajo el registro no 00039478 del libro V, compareció rafael augusto marín valencia identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a jule andrea castelblanco orjuela identificada

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. SA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067HAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 cédula ciudadanía no. 1.010.167.040 de Bogotá D.C., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de la citada sociedad: 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 marín 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 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, 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 ediciones 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, 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 a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia S.A., construcciones marval S.A. Y marval S.A., figure como demandantes 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 marín 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. G. P. Q) 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 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 públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., t) suscribir contratos de comodato precario, u) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre, v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

Certifica:

que por escritura pública no. 2941 de la notaría 3 de bogotá d.C., del 03 de octubre de 2018, inscrita el 9 de octubre de 2018 bajo el registro no 00040188 del libro v, modificado mediante escritura pública no. 0523 de la notaría 3 de bucaramanga (santander) del 28 de febrero de 2018 inscrita el 5 de marzo de 2019 bajo el no. 00041009 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de gerente, presidente y gerente general respectivamente y por consiguiente representante legal de las siguientes sociedades: urbanizadora marín valencia s.A., marval s.A. Y construcciones marval s.A. Primero: por medio de la presente escritura pública, confiere poder general amplio y suficiente a favor de lady johana leiton benavides identificada con cédula de ciudadanía no. 1.085.248.483 de pasto, 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 compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067MAD6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 marín 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 traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante entidades financieras o bancarias o cooperativas o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante le crédito 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 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, divisiones materiales, constituciones de urbanización 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 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 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 actúe 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 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. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 las 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 marín 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 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 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 públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre. V) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección. W) igualmente faculto a mi apoderada para que en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A. Marval s.A. Y construcciones marval s.A. Actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de ley 1943 del 2018, que modifiqué el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 1606 de la Notaría 2 de Bucaramanga, Santander, del 01 de julio de 2020, inscrita el 24 de Agosto de 2020 bajo el registro No 00043850 del libro V, compareció Rafael Augusto Marín Valencia identificado con cédula de ciudadanía No. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de Gerente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Natalia de Jesús Fernández González identificada con cédula de ciudadanía No. 1.047.450.665 de Cartagena, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

compraventas. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera, sus correspondientes aclaraciones, resciliación, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. 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. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A. Urbanizadora Marín Valencia S.A. y Construcciones Marval S.A. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados, en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Para que actúe en procesos de cualquier índole 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. Intervenir en Incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. 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. 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. 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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. Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Para que se asuma representante de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación 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. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes 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. 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. Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

Por Escritura Pública No. 20 del 07 de enero de 2022, otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 15 de Febrero de 2022, con el No. 00046785 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente con todas las facultades dispositivas y administrativas a favor de Mónica Johanna Forero Diaz, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.014.235.839 expedida en Bogotá D.C., 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 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067RAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de crédito 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 y de hipoteca. Noveno: Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Décimo: 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 actúe en procesos de cualquier índole en 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. 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 o 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

municipales y departamentales. Décimo Noveno: Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Vigésima: 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. Vigésima Primera: Firmar declaraciones 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

Por Escritura Pública No. 2387 del 15 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 1 de Septiembre de 2023, con el No. 00050777 del libro V, la persona jurídica confirió poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a, Andrea Marcela Torne Zuñiga, 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: 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:56:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

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 ejercite 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 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 mí 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 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

Por Escritura Pública No. 2408 del 16 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 1 de Septiembre de 2023, con el No. 00050780 del libro V, la persona jurídica confirió poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a, José Luis Páez García, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.266.140 expedida en Bucaramanga, domiciliado en Barranquilla, 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 por la compañía, o respecto a predios que adquieran las sociedades poderdantes, 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067HAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 ejercite 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, constituciones de urbanización, subdivisión de lotes y sus correspondientes aclaraciones o adiciones 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 a las entidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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 ejercite 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, constituciones de urbanización, subdivisión de lotes y sus correspondientes aclaraciones o adiciones 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 a las entidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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. Décima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de las 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 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 escojan para el manejo de procesos judiciales 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 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.

Por Escritura Pública No. 1347 del 08 de mayo de 2024, otorgada en la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 el 10 de Mayo de 2024, con el No. 00052318 del libro V, la persona jurídica confirió poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a Yury Carolina Granados Porras, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.668.216 expedida en Bucaramanga, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. 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. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyen a favor de la sociedad MARVAL S.A.S, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. 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. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvencción o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. 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. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. 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. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

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. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. 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. 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. 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 que 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. 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. 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. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. 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 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

Por Escritura Pública No. 3129 del 15 de julio de 2025, otorgada en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 Notaría 2 de Bucaramanga (Santander), registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de Julio de 2025, con el No. 00055835 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Ortega Gómez, 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 FABRICACIÓN DIRECTOR NACIONAL FCA (, 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 y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., identificada con NIT. 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.

Que por Escritura Pública No. 5231 de la Notaría 03 de Bucaramanga, del 05 de septiembre de 2006, inscrita el 18 de septiembre de 2006 bajo el no. 11092 del libro V, modificada por Escritura Pública No. 1923 de la notaría 3 de Bucaramanga, del 03 de mayo de 2011, inscrita el 25 de mayo de 2011 bajo el No. 00019828 del libro V, modificada por Escritura Pública No. 0803 de la Notaría 3 de Bucaramanga, del 5 de marzo de 2021, inscrita el 16 de Abril de 2021 bajo el No. 00045125 del libro V, compareció Rafael Augusto Marín Valencia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.832.694 de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad de la referencia por medio de la presente Escritura Pública confiere poder general amplio y suficiente a la doctora Sandra Victoria Rincón Prada, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.156.407 expedida en giron , para que en representación de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., efectúe los siguientes actos : 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 MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067NAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN 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) 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; f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebra, 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 la (s) empresas 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 actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN 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, demandas de reconvenición 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 absorber 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. 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, 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. S) suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir contratos de permuta. V) suscribir contratos de transacción. W) suscribir contratos de concesión. 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. NIT. 890.211.777-9, URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A. NIT. 830.012.053-3 Y MARVAL S.A. NIT. 890.205.645-0. AA) Suscribir contratos de suministro. AB) Suscribir contratos de mandato.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005249 del 28 de diciembre de 2000 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00759784 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004869 del 6 de diciembre de 2001 de la Notaría 3 de Bogotá D.C.	00806163 del 13 de diciembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003592 del 28 de julio de 2003 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00893789 del 19 de agosto de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0005199 del 21 de septiembre de 2004 de la Notaría 3	00955623 del 1 de octubre de 2004 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos 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.

de Bucaramanga (Santander)	
E. P. No. 0003258 del 9 de junio de 2006 de la Notaría 3 de Bogotá D.C.	01062515 del 21 de junio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6968 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01265772 del 29 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 6252 del 24 de diciembre de 2009 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01351283 del 29 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 0298 del 8 de febrero de 2019 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02427452 del 22 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0203 del 28 de enero de 2021 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02660198 del 9 de febrero de 2021 del Libro IX
Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02816354 del 19 de abril de 2022 del Libro IX
E. P. No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02868530 del 12 de agosto de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 26 de abril de 2011 de Representante Legal, inscrito el 3 de mayo de 2011 bajo el número 01475027 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Rafael Augusto Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

- Sergio Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 13 de julio de 2011 de Representante Legal, inscrito el 15 de julio de 2011 bajo el número 01496256 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Rafael Augusto Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067RAD@

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
 - Sergio Marin Valencia
 Domicilio: Bogotá D.C.
 Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
 Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
 Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
 2011-06-17

****aclaración situación de control****

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 3 de mayo de 2011 con el No. 01475027 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se configuro desde el 8 de abril de 2011.

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 Bogotá, 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 lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
 Actividad secundaria Código CIIU: 4112
 Otras actividades Código CIIU: 6810

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067RAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Matrícula No.: 00676180
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Av El Dorado No. 69 A 51 To 8 P 4
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: CONSORCIO Q M T
Matrícula No.: 01009966
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2000
Último año renovado: 2025
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 35 131 41 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante oficio no. 2079 de 11 de diciembre de 2006, inscrito el 11 de enero de 2007, bajo el no. 95612 del libro viii, el juzgado 34 civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo no. 2006-0484 de bbva colombia s. A. Contra quality couriers international s e a sucursal colombia, se decreto el embargo de los derechos, cuotas de participación, dividendos, utilidades y demás beneficios a que tiene derecho quality couriers international s e a sucursal colombia en el consorcio de la referencia. Limite de la medida: \$190.000.000.00

certifica:

que mediante oficio no. 915 del 06 de mayo de 2009, inscrito el 20 de agosto de 2009 bajo el no. 0109371 del libro viii, el juzgado décimo civil del circuito de bogota d.C., comunico que en el proceso ejecutivo singular de echeverry ingenieria y ensayos ltda., contra german gustavo monroy useche, consorcio de ingenieros arquitectos, marco antonio diaz, jorge h. Martinez cortes, antonio j. Valbuena ruiz, german augusto monroy suarez, se decreto el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

Nombre:	CONSORCIO QM SAN ISIDRO
Matricula No.:	01055903
Fecha de matricula:	21 de diciembre de 2000
Último año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69A-51 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

Que mediante oficio no. 2080 de 11 de diciembre de 2006, inscrito el 11 de enero de 2007, bajo el no. 95613 del libro viii, el juzgado 034 civil del circuito de bogota d.c., comunico que en el proceso ejecutivo singular no. 2006-0484 de bbva colombia s. A. Contra quality couriers international s e a sucursal colombia, se decreto el embargo de los derechos, cuotas de participacion, dividendos, utilidades y demas beneficios a que tiene derecho quality couriers international s e a sucursal colombia en el establecimiento de comercio de la referencia. Limite de la medida: \$190,000,000.00.

Certifica:

que mediante oficio no. 3639 del 11 de diciembre de 2007, inscrito el 24 de enero de 2008 bajo el no. 100683 del libro viii, el juzgado trece civil del circuito de bogota d .C ., comunico que en el proceso ejecutivo no. 110013103013200700193 de constitutar limitada, contra quality couriers international s.E.A. Sucursal colombia, diseño y construcciones civiles s. A. Diconci s.A., se decreto el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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 Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 656.408.902.457

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 24 de julio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:58:59

Recibo No. BA25033906

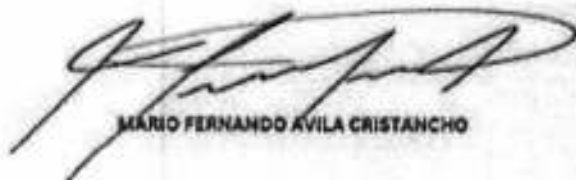
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A250339067BAD8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO