SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
1-2025-48540
Fecha: 2025-09-17 16:50:43
Anexos: 142 FOLIOS + USB Folios
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
Dest no: SUBDIRECCION SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: URBANIZADORA MARVAL SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
URBANIZADORA MARVAL SAS		NIT	830.012.058
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	13.832.694	96058	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
Av. El Dorado No. 69 A 51, Torre B piso 4	dtorresg@marval.com.co	601 7455565	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA		ETAPA 2 (TORRE 2)	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 229 **APARTAMENTOS** **Vivienda no VIS/VIP**			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL	
AK 86 8A 23	Kennedy - UPZ 78 TINTAL NORTE	N/A	
14. Estrato	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA	
3	998	(Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	11001-1-25-1205	**10-sept.-2025**	1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)	
11215,69	50229,72	16872,75	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°	
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**			
24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)		
AAA0283JURU	50C2137288		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto	
26% **$ 69.989.469**		**31-oct.-2028**	

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha / Notaría
NO			

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	PREVENTAS	**13-jul.-2021**	**13-jul.-2029**	3

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño 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° 400020250172 **FECHA** 17 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: 08 OCT 2025

Edna Carolina Rodriguez
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 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).**
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: URBANIZADORA MARVAL SAS **Quien realiza la solicitud** Arq. Isabel Bonilla

Nombre del Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

(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	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
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 vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	N/A				
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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar 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.	P.			/	
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	N/A				
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 numero 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, periodos 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 son 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.	P.			/	
	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.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria 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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. **(Ver 2. Solicitud Previa.)** Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	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 remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtine con tramite previo. **(Ver 2. Solicitud Previa.)**	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM0S-PO08S Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estan debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los propietarios que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanistica expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanistica de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N	
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiera la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Adjuntar lista de chequeo radicación Actualizado
Adjuntar formato Agrecibi Ok plancha CAL con sus respectivos documentos de soporte

Subsan

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodriguez C.C. 1074053412

Fecha de verificación: 17/09/2025 **Firma del profesional:**

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Nicolas Barreto Trujillo **Firma:** **C.C.** 35'526'433

Zoho Sign

Generado el Sep 17, 2025 10:58 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2CFEAB3D-FCEHMVPJSBMHP5EK1EV5MPSMSEHS9QDSR31LJ85KB7I

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 17, 2025 10:14 COT

Completado el: Sep 17, 2025 10:58 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 17, 2025 10:14 COT

Visto el: Sep 17, 2025 10:57 COT

Se han acordado los términos: Sep 17, 2025 10:58 COT

Accedido desde: 190.131.197.212

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Autenticación de correo electrónico

Firmado el: Sep 17, 2025 10:58 COT

Legal Disclosure

ACUERDO DE VOLUNTADES PARA FIRMA ELECTRÓNICA

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

¿QUÉ ES UNA FIRMA ELECTRÓNICA?

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

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

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

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

Legislación Nacional :

Artículo 1°. (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.

Zoho Sign de conformidad con el acuerdo de voluntades de las partes de una transacción electrónica, garantiza la confiabilidad y apropiabilidad.

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

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

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

REQUISITOS DEL SISTEMA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matrícula: 50C-2137288**

Pagina 1 TURNO: 2025-609477

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-03-2022 RADICACIÓN: 2021-13045 CON: ESCRITURA DE: 16-02-2021
CODIGO CATASTRAL: **AAA0283JURU**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERLOTE 5 CON AREA DE 11215.69 M2 CUYOS LINDEROS TECNICOS SON: PUNTO DE PARTIDA: SE TOMA COMO PUNTO DE PARTIDA EL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) CON COORDENADAS PLANAS X: 91893,92M E , Y: 105663,36M N , EN COLINDANCIA CON EL PARQUE VEINTIUNO (21) Y LA VIA LOCAL V CINCO (V-5) VEINTE (20), DE LA MISMA URBANIZACION. LINDERO 1: PARTE CON LA VIA LOCAL V CINCO (V-5) VEINTE (20), ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, Y PARTE CON EL SUPER LOTE SEIS (6), AREA UTIL O PRIVADA DE LA MISMA URBANIZACION, AMBAS IDENTIFICADAS SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL COD.GO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) CON COORDENADAS N=105663,36M- E=91893,92M, EN SENTIDO NORESTE Y NOROESTE EN LINEA MIXTA (RECTA Y CURVA), PASANDO POR LOS MOJONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) CON COORDENADAS N=105678,69M- E=91909,70M; TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) CON COORDENADAS N=105684,35M- E=91909,78M Y TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (366) CON COORDENADAS N=105690,80M- E=91903,51M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE CIENTO TRECE METROS CUARENTA Y TRES CENTMMETROS (113,43 M) HASTA EL MOJON NOVECIENTOS SESENTA (960) CON COORDENADAS N=105744,15M- E=91957,85M. LINDERO 2: CON EL SUPERLOTE CUATRO (4), AREA UTIL O PRIVADA QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA V DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CSDIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJSN NOVECIENTOS SESENTA (960) CON COORDENADAS N=105744,15M- E=91957,85M, EN SENTIDO SURESTE EN LINEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE CIENTO QUINCE METROS TREINTA Y SEIS CENTIMETROS (115,36 M) HASTA EL MOJON NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (959) CON COORDENADAS N=105661,41M- E=92038,24M. LINDERO 3: CON EL CONTROL AMBIENTAL QUINCE (15), ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CODIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (959) CON COORDENADAS N=105661,41M- E=92038,24M, EN SENTIDO SUROESTE EN LINEA QUEBRADA, PASANDO POR LOS MOJONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES (963) CON COORDENADAS N=105646,36M- E=92022,82M, Y NOVECIENTOS SESENTA Y DOS (962) CON COORDENADAS N=105635,62M- E=92010,22M, CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE CIENTO DOS METROS TREINTA Y TRES CENTMMETROS (102,33 M) HASTA EL MOJSN TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (372) CON COORDENADAS N=105593,99M- E=91961,33M. LINDERO 4: CON EL PARQUE VEINTIUNO (21) ZONA DE CESION DE LA MISMA URBANIZACION, IDENTIFICADA SEGUN EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL CON EL CSDIGO DEL SECTOR 006516039. PARTIENDO DEL MOJON TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (372) CON COORDENADAS N=105593,99M- E=91961,33M, EN SENTIDO NOROESTE EN LNEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE NOVENTA Y SEIS METROS SETENTA Y DOS CENTMMETROS (96,72 M) HASTA EL MOJON TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) CON COORDENADAS N=105663,36M E=91893,92M CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A., Y URBANIZADORA MARIN S.A. REALIZARON ENGLOBE POR ESCRITURA PUBLICA 3924 DE 23-08-2011 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 1826507,1826510 A 1826512, A 1826515 Y 1826516. EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REPRESENTADO POR FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - CESION DE LA POSICION DE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matricula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

FIDUCIARIO: SEGUN ESCRITURA 2305 DE 29-11-2002 NOTARIA 61 DE BOGOTA Y QUE MEDIANTE ESCRITURA 895 DEL 19- 05-2003 NOTARIA 38 DE BOGOTA, SE ORDENO ACLARACION A LA ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOTARIA 1 DE BOGOTA, POR LA CUAL EFECTUO LOTEO QUE FUE REGISTRADO A LOS FOLIO 1518771 Y 1518774; A SU VEZ UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR (TRADICION) ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-97 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1455166/67. Y ACLARADA POR ESCRITURA 41 DE 13-01- 1999 NOTARIA 24 DE BOGOTA. EN CUANTO A LOS NUMEROS DE MATRICULA Y TITULO ANTECEDENTE, ESTA ULTIMA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-97 NOTARIA 1A DE BOGOTA, QUE FUE ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 3929 DE 04-08-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, Y ESCRITURA 5243 DE 02-10-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1518735; A SU VEZ LA FUNDACION REALIZO ENGLOBE DE TRES PREDIOS FOLIOS 1215474, 1215472 Y 1147079, POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-1997 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA, QUE HABIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA MARGARITA OTERO LIEVANO SEGUN SENTENCIA DE 14-08-61 JUZ. 26 C.DEL CTO. DE BOGOTA. PARTE DE ESTE ENGLOBE FUE ADQUIRIDO POR URBANIZADORA MARIN POR ESCRITURA 3326 DEL 07-09-2015 DE LA NOTARIA 47 DE BOGOTA, A FIDUICIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. REGITRADA AL FOLIO 1826516.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 86 8A 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SUPERLOTE 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2098563

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-13045

Doc: ESCRITURA 987 del 30-12-2020 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. NIT. 830.054.539-0 **X 41.65%**

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) **NIT# 8300120533 X 58.35%**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-2025 Radicación: 2025-25233

Doc: ESCRITURA 450 del 18-03-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matrícula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. NIT.8300545390

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) **NIT# 8300120533X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-58308

Doc: ESCRITURA 1814 del 19-06-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO 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# 8300120533X**

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-58308

Doc: ESCRITURA 1814 del 19-06-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1

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# 8300120533X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-58308

Doc: ESCRITURA 1814 del 19-06-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO 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# 8300120533X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 2259362APARTAMENTO 0102 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259363APARTAMENTO 0103 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259364APARTAMENTO 0104 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259365APARTAMENTO 0105 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259366APARTAMENTO 0106 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259367APARTAMENTO 0107 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259368APARTAMENTO 0108 PISO 1 TORRE 1

4 -> 2259369APARTAMENTO 0201 PISO 2 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081970171196084 37 **Nro Matrícula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

4 -> 2259370APARTAMENTO 0202 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259371APARTAMENTO 0203 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259372APARTAMENTO 0204 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259373APARTAMENTO 0205 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259374APARTAMENTO 0206 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259375APARTAMENTO 0207 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259376APARTAMENTO 0208 PISO 2 TORRE 1
4 -> 2259377APARTAMENTO 0301 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259378APARTAMENTO 0302 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259379APARTAMENTO 0303 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259380APARTAMENTO 0304 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259381APARTAMENTO 0305 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259382APARTAMENTO 0306 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259383APARTAMENTO 0307 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259384APARTAMENTO 0308 PISO 3 TORRE 1
4 -> 2259385APARTAMENTO 0401 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259386APARTAMENTO 0402 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259387APARTAMENTO 0403 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259388APARTAMENTO 0404 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259389APARTAMENTO 0405 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259390APARTAMENTO 0406 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259391APARTAMENTO 0407 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259392APARTAMENTO 0408 PISO 4 TORRE 1
4 -> 2259393APARTAMENTO 0501 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259394APARTAMENTO 0502 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259395APARTAMENTO 0503 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259396APARTAMENTO 0504 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259397APARTAMENTO 0505 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259398APARTAMENTO 0506 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259399APARTAMENTO 0507 PISO 5 TORRE 1
4 -> 2259400APARTAMENTO 0508 PISO 5 TORRE 1

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matrícula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

4 -> 2259401APARTAMENTO 0601 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259402APARTAMENTO 0602 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259403APARTAMENTO 0603 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259404APARTAMENTO 0604 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259405APARTAMENTO 0605 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259406APARTAMENTO 0606 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259407APARTAMENTO 0607 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259408APARTAMENTO 0608 PISO 6 TORRE 1
4 -> 2259409APARTAMENTO 0701 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259410APARTAMENTO 0702 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259411APARTAMENTO 0703 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259412APARTAMENTO 0704 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259413APARTAMENTO 0705 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259414APARTAMENTO 0706 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259415APARTAMENTO 0707 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259416APARTAMENTO 0708 PISO 7 TORRE 1
4 -> 2259417APARTAMENTO 0801 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259418APARTAMENTO 0802 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259419APARTAMENTO 0803 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259420APARTAMENTO 0804 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259421APARTAMENTO 0805 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259422APARTAMENTO 0806 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259423APARTAMENTO 0807 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259424APARTAMENTO 0808 PISO 8 TORRE 1
4 -> 2259425APARTAMENTO 0901 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259426APARTAMENTO 0902 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259427APARTAMENTO 0903 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259428APARTAMENTO 0904 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259429APARTAMENTO 0905 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259430APARTAMENTO 0906 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259431APARTAMENTO 0907 PISO 9 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

4 -> 2259432APARTAMENTO 0908 PISO 9 TORRE 1
4 -> 2259433APARTAMENTO 1001 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259434APARTAMENTO 1002 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259435APARTAMENTO 1003 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259436APARTAMENTO 1004 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259437APARTAMENTO 1005 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259438APARTAMENTO 1006 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259439APARTAMENTO 1007 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259440APARTAMENTO 1008 PISO 10 TORRE 1
4 -> 2259441APARTAMENTO 1101 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259442APARTAMENTO 1102 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259443APARTAMENTO 1103 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259444APARTAMENTO 1104 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259445APARTAMENTO 1105 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259446APARTAMENTO 1106 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259447APARTAMENTO 1107 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259448APARTAMENTO 1108 PISO 11 TORRE 1
4 -> 2259449APARTAMENTO 1201 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259450APARTAMENTO 1202 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259451APARTAMENTO 1203 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259452APARTAMENTO 1204 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259453APARTAMENTO 1205 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259454APARTAMENTO 1206 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259455APARTAMENTO 1207 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259456APARTAMENTO 1208 PISO 12 TORRE 1
4 -> 2259457APARTAMENTO 1301 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259458APARTAMENTO 1302 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259459APARTAMENTO 1303 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259460APARTAMENTO 1304 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259461APARTAMENTO 1305 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259462APARTAMENTO 1306 PISO 13 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matricula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

4 -> 2259463APARTAMENTO 1307 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259464APARTAMENTO 1308 PISO 13 TORRE 1
4 -> 2259465APARTAMENTO 1401 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259466APARTAMENTO 1402 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259467APARTAMENTO 1403 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259468APARTAMENTO 1404 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259469APARTAMENTO 1405 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259470APARTAMENTO 1406 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259471APARTAMENTO 1407 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259472APARTAMENTO 1408 PISO 14 TORRE 1
4 -> 2259473APARTAMENTO 1501 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259474APARTAMENTO 1502 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259475APARTAMENTO 1503 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259476APARTAMENTO 1504 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259477APARTAMENTO 1505 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259478APARTAMENTO 1506 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259479APARTAMENTO 1507 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259480APARTAMENTO 1508 PISO 15 TORRE 1
4 -> 2259481APARTAMENTO 1601 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259482APARTAMENTO 1602 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259483APARTAMENTO 1603 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259484APARTAMENTO 1604 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259485APARTAMENTO 1605 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259486APARTAMENTO 1606 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259487APARTAMENTO 1607 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259488APARTAMENTO 1608 PISO 16 TORRE 1
4 -> 2259489APARTAMENTO 1701 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259490APARTAMENTO 1702 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259491APARTAMENTO 1703 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259492APARTAMENTO 1704 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259493APARTAMENTO 1705 PISO 17 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matricula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

4 -> 2259494APARTAMENTO 1706 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259495APARTAMENTO 1707 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259496APARTAMENTO 1708 PISO 17 TORRE 1
4 -> 2259497APARTAMENTO 1801 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259498APARTAMENTO 1802 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259499APARTAMENTO 1803 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259500APARTAMENTO 1804 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259501APARTAMENTO 1805 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259502APARTAMENTO 1806 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259503APARTAMENTO 1807 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259504APARTAMENTO 1808 PISO 18 TORRE 1
4 -> 2259505APARTAMENTO 1901 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259506APARTAMENTO 1902 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259507APARTAMENTO 1903 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259508APARTAMENTO 1904 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259509APARTAMENTO 1905 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259510APARTAMENTO 1906 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259511APARTAMENTO 1907 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259512APARTAMENTO 1908 PISO 19 TORRE 1
4 -> 2259513APARTAMENTO 2001 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259514APARTAMENTO 2002 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259515APARTAMENTO 2003 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259516APARTAMENTO 2004 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259517APARTAMENTO 2005 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259518APARTAMENTO 2006 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259519APARTAMENTO 2007 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259520APARTAMENTO 2008 PISO 20 TORRE 1
4 -> 2259521APARTAMENTO 2101 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259522APARTAMENTO 2102 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259523APARTAMENTO 2103 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259524APARTAMENTO 2104 PISO 21 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matrícula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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

4 -> 2259525APARTAMENTO 2105 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259526APARTAMENTO 2106 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259527APARTAMENTO 2107 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259528APARTAMENTO 2108 PISO 21 TORRE 1
4 -> 2259529APARTAMENTO 2201 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259530APARTAMENTO 2202 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259531APARTAMENTO 2203 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259532APARTAMENTO 2204 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259533APARTAMENTO 2205 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259534APARTAMENTO 2206 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259535APARTAMENTO 2207 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259536APARTAMENTO 2208 PISO 22 TORRE 1
4 -> 2259537APARTAMENTO 2301 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259538APARTAMENTO 2302 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259539APARTAMENTO 2303 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259540APARTAMENTO 2304 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259541APARTAMENTO 2305 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259542APARTAMENTO 2306 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259543APARTAMENTO 2307 PISO 23 TORRE 1
4 -> 2259544APARTAMENTO 2308 PISO 23 TORRE 1

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-4129 Fecha: 03-03-2022
E INCLUYEN LOS LINDEROS TECNICOS PARA EL TURNO DE OCUMENTO 2021-13045.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-5010 Fecha: 02-05-2022
EN CAMPO DE LINDEROS SE CORRIGE LI

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-5010 Fecha: 02-05-2022
EN CAMPO DE LINDEROS SE CORRIGE LINDERO 4 Y AREA LOTE. ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 09-12-2023
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-53126 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: C2024-3690 Fecha: 20-02-2024
COMPLEMENTACION CORREGIDA FECHA DE ESCRITURA 3924 DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-3690

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-3690 Fecha: 20-02-2024
CORREGIDO FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2024-3690

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250819701711960843 7 **Nro Matricula: 50C-2137288**

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:33:42 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: 2025-609477 **FECHA: 19-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Notaria

Tercera de Bucaramanga

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
Ca513824298

CERTIFICADO NUMERO 0273

LA SUSCRITA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
C E R T I F I C A

==========

Que Por medio de la escritura pública número **1535** de fecha **14** de Abril de **2010,** de la Notaría a mi cargo, el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** mayor de edad , residente y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga ,identificado con la cédula número 13.832.694 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente ,actuando en nombre y en representación en calidad en calidad de Gerente General de las sociedades de las Sociedades **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** sociedad con domicilio en la ciudad de Bucaramanga distinguida con el Nit. 890211777-9 legalmente constituída mediante escritura pública número 3.794 del 27 de Septiembre de 1.985, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras siendo la ultima de ellas la número 6.257 del 24 de Diciembre de 2009 de la Notaria Terceradel Circulo de Bucaramanga. **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.** con el Nit. 830.012.053-3 con domicilio principal en Bogotà D.C. y Sucursal en Bucaramanga , constituída mediante escritura pùblica número 4522 de fecha 2 de Diciembre de 1.995, otorgada en la Notaria Cuarta de Bucaramanga y **MARVAL S.A.** con NIT. número 890.205.645-0,con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga y sucursal en la ciudad de Bogotà, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 de fecha 24 de Diciembre 1.976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramangareformada por varias escrituras siendo la ultima de ellas 6251 del 24 de Diciembre de 2009, de la Notaria Tercera de Bucaramanga , constitución y representación que acredita con los respectivos certificados de Existencia y Representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se anexa a la presente escritura para su debida protocolización , **CONFIRIÓ PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE,** a favor de **CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de Bucaramanga. .

==========

NO SE HALLO CONSTANCIA DE QUE DICHO PODER HAYA SIDO MODIFICADO, SUSTITUIDO O REVOCADO.-

==========

SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA A VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), CON DESTINO AL INTERESADO.
LA NOTARIA TERCERA

Margarita López Cely

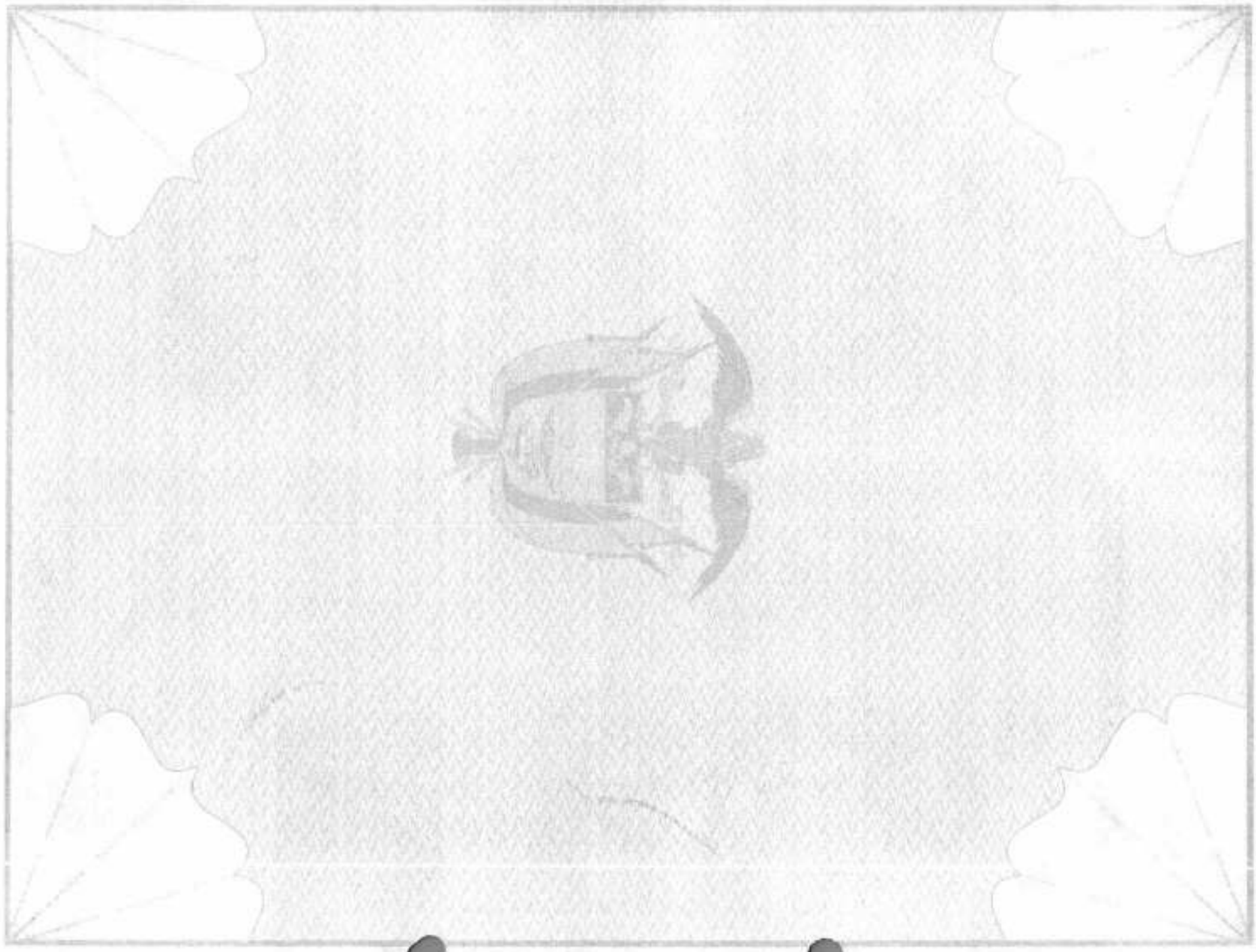
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

MinJusticia

PROSPERIDAD PARA TODOS

Notaria Tercera de Bucaramanga (Sder)
Notaria Margarita López Cely
Dirección: Calle 36 #13-49 Centro
Teléfono: 6337100
Email:copiasescrituras@notaria3bga.com

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca513824298
27-10-24



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA xxxxxxxxxx DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------
FORMULARIO DE CALIFICACION. ----------
CÓDIGO NOTARIAL xxxxxx----------
DATOS DEL INMUEBLE. ----------
MATRICULA INMOBILIARIA No: 50C-xxxxxx ----------
CÉDULA CATASTRAL No: xxxxxxxxxx (EN MAYOR EXTENSIÓN).----------
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO xxxx xxxxxx TORRE xxxxx QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL ----------
URBANO: ---------- **X** ---------- **RURAL:** ----------
NOMBRE O DIRECCIÓN: ANTES CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A CERO DOS (8A – 02) HOY CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A TREINTA Y OCHO (8A – 38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.----------
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.----------

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de origen	Ciudad
			2023	38	Bogotá D.C

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ---------- **VALOR**
(0960) INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO ----------
(0125) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL---------- **xxxxxxxxx**
(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ---------- **xxxxxx**
(0315) CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ---------- **SIN CUANTIA**
(0855) CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE) ---------- **xxxxxx**
(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---------- **SI ( ) - NO (X)**
Estrato socioeconómico tres (3).----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACIÓN

LA SOCIEDAD OTORGANTE VENDEDORA:----------

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. ----------

OTORGANTE - FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR ----------

URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. ----------

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE: ----------

LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.150.663 expedida en Bogotá D.C.. ----------

ENTIDAD ACREEDORA: ----------

FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A., con **NIT 860.402.272-2** ----------

ENTIDAD LIBERADORA: ----------

BANCO DAVIVIENDA S.A., con **NIT.** 860.034.313-7. ----------

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

de Dos mil veintitrés (2023), ante mi,

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C. Da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan: ----------

PRIMER ACTO

INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 expedida en Pasto, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., quien obra en este instrumento en calidad de apoderada general de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3, de acuerdo con el poder

general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) del tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga, **adicionado** mediante escritura pública número quinientos veintitrés (523) del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga documentos que se protocolizan. La sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.), identificada con **NIT.** 830.012.053-3, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., fue constituida mediante Escritura Pública Número Cuatro Mil Quinientos Veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta (50) de la Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02816354 del Libro IX, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR** y como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT** 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6., de conformidad con el poder especial otorgado por CRISTINA IRAGORRI VALENCIA, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 expedida en Usaquén, quien obra en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, documentos que se protocolizan y quien en adelante y para los efectos del presente Instrumento Público se denominará **EL FIDEICOMISO**, y manifestó: ----------

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, es el titular del derecho real de dominio y posesión del APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX TORRE XXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO ANTES CARRERA XXXXX HOY XXXXX DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con **matrícula inmobiliaria número** 50C-XXXXXXXX cuya tradición, cabida, linderos y demás especificaciones aparecen descritos en el Segundo Acto de esta misma Escritura Pública todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos legales a que haya lugar. ----------

SEGUNDO: Que procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 "Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10" y la Instrucción Administrativa No. 12 del treinta y uno (31) de Julio de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos: ----------

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN debidamente firmado por el Ingeniero Supervisor Técnico de la obra **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA RESERVADO TORRE UNO Y CINCO (1 Y 5) PROPIEDAD HORIZONTAL,** ubicado ANTES CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A CERO DOS (8A – 02) HOY CARRERA OCHENTA Y SIETE B (87B) NÚMERO OCHO A TREINTA Y OCHO (8A – 38) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., Ingeniero civil **RAMON ALVAREZ HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.832.678 y matrícula profesional número 1407 debidamente expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería de Santander, todo lo cual se considera aquí reproducido para los efectos legales a que haya lugar.----------

TERCERO: En consecuencia, el suscrito Notario declara protocolizados dichos documentos para que surta efectos legales y puedan los interesados solicitar las copias que de ellos se necesiten. ----------

CUARTO: Que solicitan al señor registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, que la presente protocolización de **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN** sea registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de transferencia de dominio mediante el Segundo Acto o Segunda Parte de la presente Escritura Pública. ----------

SEGUNDO ACTO

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Compareció con minuta escrita: **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 expedida en Pasto, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., quien obra en este instrumento en calidad de apoderada general de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3, de acuerdo con el poder general amplio y suficiente otorgado mediante escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) del tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría tercera (3) del círculo de Bucaramanga, **adicionado** mediante escritura pública número quinientos

veintitrés (523) del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría tercera (3) del circulo de Bucaramanga documentos que se protocolizan. La sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.), identificada con **NIT.** 830.012.053-3, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., fue constituida mediante Escritura Pública Número Cuatro Mil Quinientos Veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) bajo el número 520722 del Libro IX, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas mediante Acta número cincuenta (50) de la Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), inscrita en la Cámara de Comercio el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el número 02816354 del Libro IX, por medio de la cual se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** tal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se protocoliza con la presente escritura, en su calidad de **FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR** y como apoderada especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT** 800.182.281-5, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6.,

de conformidad con el poder especial otorgado CRISTINA IRAGORRI VALENCIA, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 39.778.325 expedida en Usaquén, quien obra en su Condición de Suplente del Presidente por lo tanto Representante Legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** documentos que se adjuntan para su protocolización, quienes para los efectos de este contrato se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por la otra **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.150.663 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho, por más de dos (2) años,** quien(es) obra(n) en nombre propio, y quien (es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA** 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 **LA PARTE COMPRADORA** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, en las siguientes proporciones: **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS** con el cien por ciento (100%) 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 NÚMERO XXXX TORRE XXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO ANTES CARRERA XXXXXX NÚMERO XXX NÚMERO XXXXXXDE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., la cual está construida En una área de **XXXXX** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES**: ----------

PUNTO DE PARTIDA:

. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2137289** y la cédula catastral número 006516179300000000, 006516175800000000, 006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000, 006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN).---

LINDEROS ESPECIALES ----------

APARTAMENTO XXX TORRE X. LOCALIZACIÓN: Localizado en el Piso XXXX de la TORRE X del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LORCA CASTILLA RESERVADO, **ACCESO**: Tiene su acceso por la XXXXXXXXXX - Cundinamarca . **Las Áreas Generales se clasifican como: ÁREA CONSTRUIDA** de cuarenta y seis punto treinta y nueve metros cuadrados (46.39 m2). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de cuarenta y uno punto noventa y ocho metros cuadrados (41.98 m2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cuatro punto cuarenta y uno metros cuadrados (4.41 m2). **DEPENDENCIAS**: Sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y un (1) futuro baño a construir por parte del propietario. **LINDEROS HORIZONTALES: Entre los puntos 1 y 2:** Línea recta, en dimensión de siete punto noventa y cinco metros (7.95 m); con apartamento 1118 torre 2. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea quebrada, en dimensiones de dos punto cincuenta metros (2.50 m), tres punto cero dos metros (3.02 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cero dos metros (3.02 m), y dos punto cincuenta metros (2.50 m); con área común libre. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea quebrada, en dimensiones de dos punto noventa metros (2.90 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto doce metros (0.12 m), tres punto cero cinco metros (3.05 m), y cuatro punto treinta metros (4.30 m); parte con área común libre, y parte con punto fijo. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea quebrada, en dimensiones de uno punto veintiséis metros (1.26 m), uno punto treinta y dos metros (1.32 m), cero punto doce metros (0.12 m), uno punto treinta y dos metros (1.32 m), dos punto diecisiete metros (2.17 m), uno punto veinte metros (1.20 m), cero punto ochenta y nueve metros (0.89 m), cero punto cero uno metros (0.01 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto treinta y uno metros (1.31 m), cero punto cero tres metros (0.03 m), un metro (1.00 m), cero punto sesenta y tres metros (0.63 m), cero punto doce metros (0.12 m), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 m), dos punto cero seis metros (2.06 m), uno punto dieciséis metros (1.16 m), uno punto dieciocho metros (1.18 m), cero punto veinte metros (0.20 m), uno punto setenta y seis metros

(1.76 m), uno punto cincuenta y siete metros (1.57 m), cero punto doce metros (0.12 m), uno punto cero cinco metros (1.05 m), uno punto veinticinco metros (1.25 m), y uno punto noventa y cinco metros (1.95 m); parte con ductos, y parte con punto fijo. **LINDEROS VERTICALES:** La altura libre aproximada es de dos punto treinta y cinco metros (2.35 m). **NADIR:** Placa de entrepiso al medio, colindante con Piso 10. **CENIT:** Placa de entrepiso al medio, colindante con Piso 12. ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2166542,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y el registro catastral número 006516179300000000, 006516175800000000, 006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000, 006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN). Le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0,134069% conforme al reglamento de propiedad horizontal.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención del área del (de los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) 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 **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer y aceptar. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, en los términos del artículo 6°., del Decreto 975 del treinta y uno (31) de marzo del año dos mil cuatro (2.004) y Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4, además el Decreto 2190 del doce (12) de junio del año dos mil nueve (2009), expedido por el

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, elegibilidad que se entiende dada por la **(i)** ***Licencia de Construcción No. XXXXXXXXX.***, debidamente ejecutoriada el tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, **(ii)**,, debidamente ejecutoriada el xxxxxx de xxxx de dos mil xxxxx), a través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL,** aprobada a través de la licencia mencionada en el punto (i) anterior.**(iii)** ***Resolución No. de D.C.***, ejecutoriada el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022), a través de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal y el cuadro de áreas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL** de que aquí se trata. **(iv)** ***Licencia de Modificación No. XXX de la Curaduría Urbana XXXXD.C.***, a través de la cual se corrigió la licencia mencionada en el punto (iii) anterior. ----------

SEGUNDA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL,** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en los términos de la Ley. El Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto está contenido en la escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis XXXX del XXX de diciembre de dos mil XXXX otorgada en la Notaría XXXX del círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXX**, el cual **LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer, comprender y aceptar.----------

TERCERA. TRADICION. LA SOCIEDAD VENDEDORA es titular del derecho de dominio de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL** por haberlos adquirido mediante **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA**

MERCANTIL DE LA CUOTA PARTE realizada por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FUNDACIÓN OTERO – BANCAFE PANAMA S.A NIT 830.054.539-0** propietario y poseedor del cuarenta y uno punto sesenta y cinco por ciento (41.65%), del derecho de dominio de un lote de terreno denominado SUPERLOTE 6 y **URBANIZADORA MARVAL S.A.S (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)** propietario y poseedor del cincuenta y ocho punto treinta y cinco por ciento (58.35%) del derecho de dominio de un lote de terreno denominado SUPERLOTE 6 mediante escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C. ----------

Finalmente, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. sometió el referido predio al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXX de XXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del círculo de Bogotá D.C. dando origen entre otros al inmueble objeto del presente contrato. Todas debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria número **50C-XXXXXX** en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.----------

PARAGRAFO: El proyecto se construyó a sus expensas en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en la **(i)** ***Licencia de Construcción No. XXXXXXde la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.***, debidamente ejecutoriada el tres (3) de agosto de dos mil veinte (2020), por medio de la cual se autorizó la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL**, **(ii)** ***Licencia de Modificación No. de la Curaduría Urbana No. x de Bogotá D.C.***, debidamente ejecutoriada el de xxxxx de dos mil xxxx través de la cual se aprobó la modificación a la Licencia de construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**

PROPIEDAD HORIZONTAL, ----------

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 raiz 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 además de la servidumbre a favor de **ENEL COLOMBIA S.A ESP**, que se constituirá más adelante. ----------

PARAGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta una constituida en mayor extensión a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA,** identificado con NIT. 830.053.700-6. mediante la escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis XXXX del dieciséis XXXXXX de dos mil XXXXX otorgada en la Notaría XXXX del círculo de Bogotá D.C. 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) **LA PARTE COMPRADORA** 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 **LA PARTE COMPRADORA.** ----

PARAGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN

DE SANEAMIENTO LA SOCIEDAD VENDEDORA 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 XXXXXX.,** constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. mediante la escritura pública número XXXXXXXX del XXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del circulo de Bogotá D.C., la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo ----------

SEXTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** 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.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. de conformidad con lo previsto en la ley. ----------

SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio total del inmueble objeto de esta venta lo han acordado las partes en la suma total de **MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará así: ----------

A) La suma de **MONEDA CORRIENTE** que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara tener recibida de **LA PARTE COMPRADORA** a satisfacción. --------

B) La suma de **MONEDA CORRIENTE** con cesantías aportadas por **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS,** canceladas a través del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO",** con **NIT** 899.999.284-4 que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción. ----------

C) El saldo del precio, o sea la suma de **MONEDA CORRIENTE** que **LA PARTE COMPRADORA** pagará en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le concede el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** en cuyo favor se constituirá hipoteca de primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento. En caso de que el crédito concedido no sea desembolsado por el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** ésta suma deberá ser cancelada por LA PARTE COMPRADORA a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura.----------

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): LA PARTE COMPRADORA y LA SOCIEDAD VENDEDORA bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.----------

PARAGRAFO PRIMERO. LA PARTE COMPRADORA, desde ahora autorizan(n) a **EL FONDO** para que el producto líquido del préstamo que se le otorgue a **LA PARTE COMPRADORA,** se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.,** una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por el **FONDO.** Si a la fecha de la liquidación del crédito de **LA PARTE COMPRADORA,** no existieren obligaciones a cargo de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con NIT. 800.182.281-5**, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**,

identificado con NIT. 830.053.700-6. y a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, **LA PARTE COMPRADORA,** autoriza(n) al **EL FONDO,** para que el valor del crédito le sea entregado a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mientras se produce(n) el(los) pago(s) efectivo(s) del(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuándo **LA PARTE COMPRADORA** o **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** abone(n) a las obligaciones de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **LA PARTE COMPRADORA** o **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de **LA PARTE COMPRADORA** dentro de los **quince (15) dias siguientes** a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.** -- En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **LA PARTE COMPRADORA** reconocerá(n) a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este titulo se otorga firme e irresoluble por todo concepto. ----------

OCTAVA. PAGO IMPUESTOS DISTRITALES. Que **LA SOCIEDAD**

VENDEDORA ha pagado y declarado los impuestos predial y complementarios que afecten los inmuebles que se enajenan correspondientes al presente año fiscal, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 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 **LA PARTE COMPRADORA.**----------

PARAGRAFO: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** radicó ante la Unidad Administrativa Especial 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 **LA PARTE COMPRADORA**, 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 **LA PARTE COMPRADORA.** --------

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. 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 **LA PARTE**

COMPRADORA.----------

DECIMA. ENTREGA. En la fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **LA PARTE COMPRADORA** 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 escenciales 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.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de entrega pactada, **LA SOCIEDAD VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.---------- ----------

DECIMA PRIMERA. ENTREGA ZONAS COMUNES: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará conforme al articulo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL,** 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 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL,** se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. ----------

DÉCIMA SEGUNDA: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** 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 S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. como Garantía, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 8 de la ley 1480 de 2011 el cual señala que para los bienes inmuebles la garantia legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. ----------

DÉCIMA TERCERO: 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 articulo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, bajo el No. **10530** de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), cuya copia se protocoliza con esta escritura. ----------

DÉCIMA CUARTA.: GASTOS. Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **LA PARTE COMPRADORA**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos integramente por **LA PARTE COMPRADORA.** ------

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 QUINTA.- URBANISMO.- Que el Inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, gas natural, vias, así como zonas verdes, también se hará la respectiva ducteria interna de teléfono. Los valores

correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua, y gas natural serán de cargo de la Sociedad Vendedora. De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelado por **LA PARTE COMPRADORA.**----------

PARÁGRAFO: El costo de la instalación telefónica y el aparato telefónico correrán por cuenta del copropietario interesado y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de la acometida. ----------

DECIMA SEXTA: 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 S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3., y **LA PARTE COMPRADORA,** con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. ----------

DECIMA SEPTIMA: La unidad inmobiliaria objeto de la presente enajenación, se encuentra regulada bajo las disposiciones de la Ley 1537 del 2012 ---------

DÉCIMA OCTAVA. LA PARTE COMPRADORA declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** contenidos en el contrato de fiducia mercantil suscrito entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. y **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.)** por la otra ----------

Comparece nuevamente, **CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ,** quien actúa como apoderado general de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3.. y de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó:

1. Que acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. comparece sólo en calidad de TRADENTE para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. ----------

2. Que acepta la venta que hace LA TRADENTE **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6.---

3. Que **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. ----------

4. Que **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3 se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. ----------

5. Que coadyuva la venta que hace LA TRADENTE. ----------

COMPARECE NUEVAMENTE EL (LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES) LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS, 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 **LA PARTE COMPRADORA**, manifestó[aron]:

a] Que acepta[n] íntegramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. ----------

b] Que la unidad inmueble que adquiere (n) en virtud de la compraventa contenida en este instrumento, es una solución de vivienda de interés social.----------

c] Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material del[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción

correspondiente a cada inmueble. ----------

d] Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble (s) del cual forma (n) parte la (s) unidad (es) de dominio privado que adquiere (n) y se obliga (n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----------

e] Declara(n) igualmente que acepta(n) que LA CONSTRUCTORA en el proceso constructivo del inmueble, podrá utilizar acabados y especificaciones distintas, o materiales semejantes a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, pero conservando la calidad y manteniendo similar apariencia. ----------

f) Que con el otorgamiento de este instrumento LA CONSTRUCTORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ----------

g] Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. y **LA PARTE COMPRADORA**], con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ---

h] Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. ------

En este estado **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.) con **NIT.** 830.012.053-3. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. ----------

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.

Compareció con minuta escrita: **DANIEL MAURICIO RAMÍREZ TRONCOSO** mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.110.446.460 expedida en Ibagué, mayor de edad, quien para efectos del presente acto obra en su condición de Suplente del Presidente y por lo tanto Representante Legal del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** con **NIT 860.402.272-2,** sociedad de economía mixta del orden nacional, con domicilio en Bogotá, D.C. vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, bajo el control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, legalmente constituida, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocoliza con el presente instrumento, entidad que para los efectos del presente contrato se denominará el **FNG** y por el otro **LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS** mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.150.663 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, por más de dos (2) años, actuando en nombre propio, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL HIPOTECANTE,** por medio del presente documento acuerda celebrar contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **EL FNG,** la cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. CONSTITUCIÓN.- EL HIPOTECANTE, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del FNG para garantizar el pago y cumplimiento de todas las obligaciones más sus intereses convencionales o moratorios, gastos de cobranza, costas y honorarios de abogado que contraigan y/o tengan contraídas solidaria, conjunta o individualmente EL HIPOTECANTE a favor del FNG sobre el inmueble de su propiedad que se relacionan a continuación: ---------- APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX) TORRE XXXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD

HORIZONTAL UBICADO XXXXXXXXDE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., la cual está construida En una área de **11.215.69 M2** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES**: ----------

Superlote 5 cuyos linderos técnicos son: punto de partida: se toma como punto de partida el mojón trescientos sesenta y tres (363) con coordenadas planas x=91893,92m.e., y=105663,36m.n.; en colindancia con el parque veintiuno (21) y la vía local v cinco (v-5) veinte (20), de la misma urbanización. lindero 1: parte con la vía local v cinco (v-5) veinte (20), zona de cesión de la misma urbanización, y parte con el super lote seis (6), área útil o privada de la misma urbanización, ambas identificadas según el plano de manzana catastral con el Código del sector 006516039. partiendo del mojón trescientos sesenta y tres (363) con coordenadas n=105663,36m- e=91893,92m, en sentido noreste y noroeste en línea mixta (recta y curva), pasando por los mojones trescientos sesenta y cuatro (364) con coordenadas n=105678,69me= 91909,70m; trescientos sesenta y cinco (365) con coordenadas n=105684,35m- e=91909,78m y trescientos sesenta y seis (366) con coordenadas n=105690,80m- e=91903,51m, con una distancia acumulada de ciento trece metros cuarenta y tres centímetros (113,43 m) hasta el mojon novecientos sesenta (960) con coordenadas n=105744,15m- e=91957,85m. lindero 2: con el superlote cuatro (4), área util o privada que forma parte de la etapa v de la misma urbanización, identificada según el plano de manzana catastral con el código del sector 006516039. partiendo del mojón novecientos sesenta (960) con coordenadas n=105744,15m- e=91957,85m, en sentido sureste en linea recta, con una distancia de ciento quince metros treinta y seis centímetros (115,36 m) hasta el mojón novecientos cincuenta y nueve (959) con coordenadas n=105661,41me= 92038,24m. lindero 3: con el control ambiental quince (15), zona de cesión de la misma urbanización, identificada según el plano de manzana catastral con el Código del sector 006516039. partiendo del mojón novecientos cincuenta y nueve (959) con coordenadas n=105661,41m- e=92038,24m, en sentido suroeste en línea quebrada, pasando por los mojones novecientos sesenta y tres (963) con coordenadas n=105646,36m- e=92022,82m, y novecientos sesenta y dos (962) con coordenadas n=105635,62m- e=92010,22m, con una distancia acumulada de ciento dos metros treinta y tres centímetros (102,33 m) hasta el mojón trescientos setenta y dos (372) con coordenadas n=105593,99m- e=91961,33m. lindero 4: con el parque veintiuno (21) zona de cesión de la misma urbanización, identificada según el plano de manzana catastral con el código del sector 006516039. partiendo del mojón trescientos setenta y dos (372) con coordenadas n=105593,99m- e=91961,33m, en sentido noroeste en linea recta, con una distancia de noventa y seis metros setenta y dos centímetros (96,72 m) hasta el mojón trescientos sesenta y tres (363) con coordenadas n=105663,36m e=91893,92m con el cual cierra el polígono.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número

50C-xxxxxy la cédula catastral número xxx (EN MAYOR EXTENSIÓN). ------

LINDEROS ESPECIALES ----------

APARTAMENTO xxx TORRE xx. LOCALIZACIÓN: Localizado en el Piso XX de la TORRE XXX del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA, **ACCESO**:----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2166542,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y el registro catastral número 006516179300000000, 006516175800000000, 006516175600000000, 006516179400000000, 006516175700000000, 006516175500000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN). Le corresponde un coeficiente de copropiedad del 0,134069% conforme al reglamento de propiedad horizontal.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El inmueble antes descrito, forman parte integrante del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA CASTILLA HORIZONTAL** el cual está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal el cual se encuentra contenido en la escritura pública número XXXXXX XXXXX de XXXde dos mil XXXX (XXXX otorgada en la XXXXXXXX del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-XXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. - La hipoteca incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificado, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley. ----------

SEGUNDA-. MEJORAS Y ANEXOS-. Esta hipoteca comprende el (los) inmueble (s) aquí descrito (s), junto con todas sus edificaciones, anexidades, construcciones y se extiende a todos los aumentos y mejoras que el bien reciba. ----------

TERCERA-. TRADICIÓN-. Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), fue(ron) adquirido(s) por **LA PARTE HIPOTECANTE**, por

compra que le hiciere a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6. tal como consta en el **acto de enajenación** contenido en el presente instrumento. ---

CUARTA-. OBLIGACIONES GARANTIZADAS.- Que la **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que se constituye por medio de este instrumento, tiene por objeto garantizar al **FNG** sin límite de cuantía, todas las obligaciones que por cualquier causa hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del **FNG, EL HIPOTECANTE**, ya sea directamente a su favor o a favor de terceras personas, que a cualquier título cedan sus créditos al **FNG**, o en los que éste se subrogue legalmente, desde el momento mismo de la cesión o de la subrogación, más los intereses de las obligaciones correspondientes y las costas judiciales o extrajudiciales de la cobranza, si a ello hubiere lugar. ----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Esta **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** continuará garantizando las obligaciones a que se refiere el punto anterior, no obstante que en relación con ellas se llegaren a convenir o concederse prórrogas o refinanciaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Esta escritura y la **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que mediante ella se constituye, conservarán su vigencia y eficacia mientras exista sin cancelar cualquier obligación a favor del **FNG** a cargo de **EL HIPOTECANTE**, sea cual fuere la procedencia, fecha y causa de la misma. ----------

QUINTA. - DOCUMENTOS. - EL FNG podrá hacer efectivos judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario conforme a la presente escritura, para tal efecto le bastará presentar la primera copia registrada de ésta, junto con los documentos o títulos valores en los que consten las obligaciones pendientes a cargo de **EL HIPOTECANTE.** --------

PARÁGRAFO. - La facultad conferida en la cláusula anterior, en caso de incumplimiento, puede ejercerla **EL FNG** sobre el respectivo crédito o sobre todos los créditos a favor del **FNG** y a cargo de **EL HIPOTECANTE** que

estén o no vencidas en ese momento.----------

SEXTA.- EXIGIBILIDAD.- EL HIPOTECANTE autoriza al **FNG** para declarar el plazo vencido y en consecuencia a exigir el pago inmediato y total de la obligación u obligaciones que puedan constar en cualquier clase de título valor o en los documentos civiles o comerciales, sin previo requerimiento judicial o privado, extinguiendo o dejando insubsistente el plazo otorgado para el pago de la obligación y podrá exigir judicial o extrajudicialmente su pago, junto con sus intereses de plazo y mora a la tasa máxima legal permitida al momento de hacer exigible la obligación junto con los honorarios de abogado, gastos de cobranza etc., si se dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones para con **EL FNG** y a cargo de **EL HIPOTECANTE,** además en cualquiera de los siguientes eventos: **1°.)** Si los inmuebles que se hipotecan por medio de este instrumento fueren perseguidos judicialmente por un tercero; **2°.)** Si se enajenare o cediere a cualquier título los derechos sobre todo o parte de los inmuebles que por esta escritura se hipoteca sin previo consentimiento escrito del **FNG** o si dichos inmuebles sufrieren desmejora de precio tal que no prestare suficiente garantía a juicio del **FNG**; **3°.)** Cuando **EL HIPOTECANTE,** sea demandado judicialmente debido a la mora en el pago de cualquiera de las obligaciones a favor del **FNG**; **4°.)** Si **EL HIPOTECANTE** deja de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con **EL FNG; 5°.)** Si se constituye una hipoteca de grado inferior, sin la previa autorización del **FNG; 6°.)** Cuando **EL HIPOTECANTE** incurriere en mora en el pago de cualquiera de las obligaciones o de los intereses causados sobre los saldos a capital correspondientes. **7°)** Cuando sobre los inmuebles se constituya patrimonio de familia inembargable de que trata la ley 9° de 1989 o afectación a vivienda familiar que trata la ley 258 de 1996, siempre que no tenga como causa la adquisición de la vivienda. ----------

SÉPTIMA-. COBRO JUDICIAL. - Para el cobro judicial de las sumas de dinero adeudadas por la ocurrencia de uno cualquiera de los mencionados eventos, bastará la presentación del documento donde conste la obligación, la copia registrada de esta escritura pública y la afirmación que haga **EL**

FNG sobre la configuración de cualquiera de las causales citadas. ----------

OCTAVA. - DESTINACIÒN. - EL HIPOTECANTE manifiesta expresamente que el producto del crédito que mediante el presente instrumento se garantiza a través de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **FNG,** se destina a la adquisición de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera de este instrumento. ----------

NOVENA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- La facultad que tiene **EL FNG**, para el cobro judicial de las sumas de dinero adeudadas, podrá hacerse efectiva y el bien inmueble objeto de la presente **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** podrá ser embargado, aun cuando sobre este se haya constituido la afectación a vivienda familiar, que trata la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de 1996, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo séptimo (7) numeral segundo (2) de la mencionada ley, los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en el caso en que la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda, excepción que hace parte fundamental de la causa que las partes tienen para la celebrar el presente contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA.** ----------

PARÁGRAFO.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.- La facultad que tiene **EL FNG**, para el cobro judicial de las sumas de dinero adeudadas, podrá hacerse efectiva y los bienes inmuebles objeto de la presente **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA** podrán ser embargados, aun cuando sobre éstos se haya constituido PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, que trata la ley 9° de 1989, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 3° de 1991 el patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora y subdivisión de la vivienda, excepción que hace parte fundamental de la causa que las partes tienen para la celebrar el presente contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**. ----------

DÉCIMA-. SANEAMIENTO. - Que los inmuebles que se hipotecan es de exclusiva propiedad de **EL HIPOTECANTE**, en la actualidad lo posee de manera quieta, regular, pacífica y públicamente. Así mismo, **EL HIPOTECANTE** manifiesta que los inmuebles sobre los cuales recaen el gravamen hipotecario no son objeto de ninguna demanda civil y/o embargo, que se hayan libres de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, condiciones resolutorias, o cualquier otra limitación del dominio, exceptuando la afectación a vivienda familiar y/o la constitución de patrimonio de familia mencionados en la cláusula novena del presente contrato de **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, de llegarse a constituir con anterioridad al registro de esta hipoteca. ----------

PARÁGRAFO. - CONDICIÓN RESOLUTORIA. - La Hipoteca que por este documento se celebra, se condiciona, en todo caso, a que previo el registro de la Hipoteca no se haya constituido y registrado una anterior, como tampoco acto de constitución de patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que limite o restrinja el ejercicio de los derechos reales que en el presente instrumento se constituye a favor del **FNG**. ----------

DÉCIMA PRIMERA. - LUGAR DE CUMPLIMIENTO. - Todas las obligaciones derivadas de este instrumento público serán cumplidas en la ciudad de Bogotá D.C.. ----------

DÉCIMA SEGUNDA-. CESIÓN. - Declaran además **EL HIPOTECANTE: a)** Que acepta cualquier traspaso que el **FNG** hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. **b)** Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como las de expedición de los certificados de libertad y tradición en los que aparezca debidamente registrado el presente gravamen hipotecario. **c)** Que autoriza desde ahora al **FNG** para que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970), pueda solicitar copia o copias que requiera de la presente, la reproducción del registro correspondiente y la constancia

expresa de que presta mérito ejecutivo, para lo cual bastará con la manifestación del **FNG** sobre su extravío, o de su destrucción que hará en nombre propio o de la parte **HIPOTECANTE,** para que haga uso del aludido mandato. ----------

DÉCIMA TERCERA-. GASTOS. - Serán de cargo de la parte **HIPOTECANTE** todos los gastos de cobro judicial de las obligaciones, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de esta escritura y los correspondientes a su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los de expedición de certificados de libertad y los de la posterior cancelación del presente gravamen. ----------

PARÁGRAFO: Los derechos notariales y gastos de registro que se causen con ocasión de la constitución, modificación y/o cancelación del presente gravamen hipotecario, se liquidarán en el porcentaje y con las consideraciones establecidas por el artículo 23 de la Ley 546 de 1999. ------

DÉCIMA CUARTA. - PÓLIZAS. – EL HIPOTECANTE se obliga a contratar y mantener durante la vigencia del crédito que con esta hipoteca se garantiza, los siguientes seguros en una compañía legalmente autorizada para operar en el país: a) Un seguro de la clase Seguro de Vida Deudores sobre la vida de **XXXXXXXXXXX** hasta por la cuantía de **XXXXXXXXXXXXX COP) MONEDA CORRIENTE,** cuyo beneficiario sea el **FNG**. b) Un seguro de incendio, terremoto, Amit y anexos sobre el bien hipotecado por una suma no inferior a su valor comercial y cuyo beneficiario sea el **FNG**. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL HIPOTECANTE se obliga a pagar oportunamente el valor de las primas de los seguros aquí indicados. En el evento en que no pague las primas o no renueve las pólizas referidas en esta cláusula autoriza expresamente al **FNG** para que lo haga en su nombre y proceda a exigir el reembolso correspondiente, el cual lo podrá hacer aun judicialmente, de manera separada o conjunta con las demás obligaciones insolutas contenidas en pagarés o letras de cambio en que figure individual o conjuntamente como otorgante, aceptante, girador o endosante o que consten o que provengan de cualesquiera actos o contratos. Asimismo, el

FNG podrá declarar el plazo vencido y en consecuencia a exigir el pago inmediato y total de la obligación de conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta del presente instrumento. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Que para los efectos legales y judiciales a lugar, **EL HIPOTECANTE** manifiesta que pagará de manera solidaria, inmediata e incondicional al **FNG** la totalidad de los dineros correspondientes a primas de seguros que el **FNG** indique como pagados por él, junto con los intereses comerciales de mora autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia, contados a partir de la fecha en la que el **FNG** hizo el pago de las primas de seguros anteriormente referidos. ----------

DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIÓN. - Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. --------

CUARTO ACTO

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

COMPARECE NUEVAMENTE LA PARTE COMPRADORA XXXX y XXXX, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en el segundo acto de la presente escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.----------

No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** quien financia la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. ----------

QUINTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL (HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE)

Compareció con minuta escrita: XXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadania número XXXXXXexpedida en XXXXXXX, obrando en nombre y representación del BANCO XXXXXXXX con NIT. XXXXXXXXXXX, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en XXXX XXXXXXXXXXX ----------

PRIMERO: Que por escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del circulo de Bogotá D.C., se constituyó por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6 hipoteca a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para garantizar el crédito de constructor otorgado al **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que recayó sobre el inmueble con folio de matrícula número **50C-XXXX**, ubicado XXXXX.,---------

SEGUNDO: Que LA DEUDORA-HIPOTECARIA ha abonado la suma dexxxxxxxxxxxxx **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de las hipotecas que en mayor extensión recaen sobre los inmuebles que se describen en la cláusula siguiente.--------

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número quince mil ciento ochenta y seis (15186) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del circulo de Bogotá D.C, el siguiente inmueble: ----------

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXX TORRE XXXXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con el folio individual de matricula inmobiliaria número 50C-XXXXde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

CUARTO: Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantias constituidas sobre los inmuebles gravados con las mismas y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tales gravámenes, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la deudora – hipotecaria y a favor del **BANCO XXXXXXXX** ----------

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Articulo 22 del Decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de las presentes cancelaciones parciales, la proporción que le corresponde a los inmuebles sobre los cuales ellas recaen, respecto de los gravámenes hipotecarios de mayor extensión es equivalente al valor de **XXXXXXXXX MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(La) suscrito (a) Notario (a) TREINTA Y OCHO (38) del Circulo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Articulo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **LADY JOHANA LEITON BENAVIDES** obra en su calidad de Apoderada General de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.)** y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,** quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA,** y el(la) doctor(aXXXXXXX actúa como apoderado(a) especial de **BANCO XXXX.,** y el(la) doctor(a) **DANIEL MAURICIO RAMÍREZ TRONCOSO** en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. ----------

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos

los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades licitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. ----------

LA PARTE COMPRADORA y LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:----------

NOTA: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** ----------

NOTA: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser **soltero con unión marital de hecho, por mas de dos (2) años,** y _____ tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere _____ queda afectado a vivienda familiar, _____.

Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003. ----------

NOTA: CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS LEY ESTATUTARIA 2097 DEL 02 DE JULIO DE 2021 ARTICULO 6° NUMERAL 3. ----------

NOTA: No procede la solicitud del certificado, por cuanto el ENAJENANTE ES PERSONA JURÍDICA.----------

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Circulo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique via correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica: ----------

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES EN MAYOR EXTENSIÓN, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA. ----------

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., SECRETARIA DE HACIENDA

DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2023 (EN MAYOR EXTENSIÓN) ----------

FORMULARIO No: 2023001011827745324----------

DIRECCIÓN DEL PREDIO: SUPER XXXXXXX ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C02137289 ----------

CÉDULA CATASTRAL: ----------

CHIP: ----------

AVALÚO: $ XXXXXXX ----------

TOTAL A PAGAR: $ XXXXX----------

FECHA DE PRESENTACIÓN: 21- FEB-2023----------

LUGAR DE PRESENTACIÓN: XXXXXX ----------

No DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 23012775878----------

FIRMADO Y SELLADO. ----------

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN –

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

---------- **PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXX**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

ARTICULO 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: **XXXXXXXXX** ----------

XXXXFECHAXXXX ----------

BOGOTÁ D.C., WWW.IDU.GOV.CO

CALLE 22 No. 6 27 PRIMER PISO

NOTA: No se aporta **Informe de Obligaciones Tributarias,** debido a que no se registra información en la Secretaria de Hacienda del inmueble objeto del presente contrato, en consecuencia se protocolizó el Impuesto Predial debidamente cancelado del año 2023 (en mayor extensión), por cuanto el folio de matrícula inmobiliaria tiene fecha de apertura trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023). ----------

NOTA: EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTAN OBLIGADOS POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACION DEFINITIVA. ----------

NO OBSTANTE LO ANTERIOR LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. ----------

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA **RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023** EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,** DE FECHA VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) POR LA SUMA DE **XXXXXX CIEN MIL PESOS XXXXXXXXXXX00) MONEDA CORRIENTE.** ----------

SE PROTOCOLIZA ACTA DE REPARTO NÚMERO _____ DE FECHA _____ (____) DE _____ (_____) EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----------

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). ----------

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ----------

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. ----------

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Articulo 102 decreto ley 960 de 1.970). ----------

"**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y para el registro de la hipoteca noventa (90) días, so pena de tener que otorgar una nueva escritura". ----------

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: ----------

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. .....$

DERECHOS NOTARIALES ..... $

SUPERINTENDENCIA ..... $

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO. $

IVA .....$

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023. ----------

---

FOLIO ANTERIOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

LA SOCIEDAD OTORGANTE VENDEDORA- FIDEICOMITENTE - DESARROLLADOR

LADY JOHANA LEITON BENAVIDES

C.C. 1.085.248.483 expedida en Pasto

Obra en su calidad de Apoderada General de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.)** con NIT. 830.012.053-3. y a su vez como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, identificado con NIT. 830.053.700-6

LA PARTE COMPRADORA HIPOTECANTE

LUIS CARLOS FERNANDEZ VARGAS

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:
COMPAÑERA PERMANENTE DE LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE:

_____

C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:

ENTIDAD ACREEDORA

XXXXXX
C.C. No. XXXXXX expedida en XXXXXXX.
Obra en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS sigla FNG S.A.,**
NIT 860.402.272-2

ENTIDAD LIBERADORA

XXXXXXX

C.C. No. XXXX expedida en XXXXXXX

Apoderado(a) Especial del **BANCO XXXXXXXXXXX**

NIT. 860.034.313-7

FOLIO ANTERIOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C

CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (DESARROLLADO POR ETAPAS)
PROMESA DE COMPRAVENTA PROVISIONAL

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 BOGOTA, 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 BOGOTA 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: LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 1.085.248.483 de Pasto, quien en su calidad de Apoderada General de conformidad con el poder general conferido mediante la escritura pública número dos mil novecientos cuarenta y uno (2941) de fecha tres (03) de octubre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bucaramanga, obra en nombre y representación de la sociedad URBANIZADORA MARVAL SAS., NIT. 830.012.053-3, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

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

b. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): XXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número XXXXX expedida XXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXX, vecina de Bogotá, con una participación del 100% (en adelante "EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)", obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: XXXXXXXXXXXXX

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

TORRE X, APARTAMENTO XXX Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (DESARROLLADO POR ESTAPAS), ubicado en el Ciudad de Bogotá, cuyo acceso es a través de la nomenclatura CL 8A 86 - 60, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

A el (los) inmueble(s) le corresponde el folio de matrícula No. EN PROCESO 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: XXXX

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

c. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA: La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de XXX 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 y se otorgará en la Notaria 31 de Bogotá a las tres (3) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE $XXXXX

b. Dineros entregados a la fecha:

- Recursos propios de $XXX

c. Saldo por Cancelar $XXXXX

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el BBVA S.A, en cualquier oficina del pais, 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) 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 es por la suma de $ XXXXXXXXXX sobre el Valor del inmueble, de conformidad con los postulados establecidos en la Cláusula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE

DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROVISIONAL

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (DESARROLLADO POR ETAPAS), ubicado en la ciudad de Bogotá , con acceso por la portería común cuya nomenclatura es CL 8A 86 - 60. 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 constituido mediante la escritura pública No. xxxxxxxxxx de Bogotá.

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 SUPERLOTE 5 Tiene un área de 11.215.69

URBANIZADORA MARVAL SAS., adquirió el PREDIO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2137288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, por transferencia de dominio a título de RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL que en su favor le efectuó FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA S.A., tal y como consta en la escritura pública número 450 del 18 de marzo de 2025 otorgada en la Notaria 31 de Bogotá, debidamente registrada.

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

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de 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 no recibir la cuenta no constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ambas partes declaran de común acuerdo qùe 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 se consagra

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

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

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

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún titulo 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.

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

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

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.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y

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

SÉPTIMA. ENTREGA 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, boleta fiscal y registro. En el caso específico del impuesto predial, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) REEMBOLSARÁ, previamente a la firma de la escritura Pública de 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.

PARAGRAFO QUINTO El cobro de conexión de energía eléctrica referente al valor que debe cancelar el usuario para colocar en funcionamiento el servicio público, de acuerdo con lo señalado en las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la CREG y condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio, será asumido por el COMPRADOR.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable, en cuanto a hipotecas se encuentra vigente la constituida a través de la escritura pública No.4413 del 22 de octubre del 2020 de la Notaria 38 de Bogotá, sobre el lote en mayor extensión a favor del Banco Davivienda, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro, la cual se cancelará parcialmente respecto a este inmueble, previo el pago del precio del mismo.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el porcentaje establecido en la oferta de compraventa 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

deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 TERCERA. Los Gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa tales como: derechos notariales, estarán a cargo del promitente comprador. Los gastos que por concepto de registro e impuesto por concepto de la venta, así como los que ocasione la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, el abogado, timbre del pagare, constitución afectación a vivienda familiar, correrá en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (E).

DÉCIMA CUARTA. 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 QUINTA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR , a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa -Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., establezca para tal fin u objeto c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas-Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43 Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de 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 Bogotá.

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____

URBANIZADORA MARVAL SAS
xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Apoderado(a) General

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

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXX expedida en XXXXX

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F88OD7D

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

Entre los suscritos: **(i) URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) bajo el Número 520722 del Libro IX, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en el presente CONTRATO por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el CONTRATO, 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:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su Representante Legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente CONTRATO, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente CONTRATO.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la FIDUCIARIA inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente CONTRATO.

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F88DD7D

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el inmueble resultante del desenglobe del lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2098563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

TERCERA: Que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, quien las destinará a la construcción del mismo.

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 del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES lo lleve a cabo este último.

SEXTA: Que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 dicho Banco.

OCTAVA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1.796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se regirá por las siguientes:

DAVIVIENDA Fiduciaria

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 ADHESIÓN E 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 inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: Es la sociedad URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 (1) unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el acto por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

LOTE: Es el inmueble resultante del desenglobe del lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2098563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser 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 LOTE, con sujeción a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006 y el Decreto 1.077 de 2015.

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F88DD7D

DAVIVIENDA Fiduciaria

SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:

   a. Equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, cuatrocientas sesenta y un (461) unidades inmobiliarias de las mil cuento cincuenta y dos (1.152) que lo conforman.

   b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:

   - Etapa Uno (1) - Torres Seis (6) y Siete (7): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento nueve (109) de las doscientas setenta y dos (272) que la conforman.
   - Etapa Dos (2) - Torres Uno (1) y Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y siete (147) de las trescientas sesenta y ocho (368) que la conforman.
   - Etapa Tres (3) - Torres Tres (3) y Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y siete (147) de las trescientas sesenta y ocho (368) que la conforman.
   - Etapa Cuatro (4) - Torre Cinco (5): 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.

   Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, 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, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.

DAVIVIENDA Fiduciaria

5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS 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 informar 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. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 ADHESIÓN E 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F88DD7D

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, 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 presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fiduciadavivienda.com, para su consulta.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
3. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
4. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
5. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio

DAVIVIENDA Fiduciaria

Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados.

6. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
8. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
9. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente CONTRATO y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, 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 tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F88DD7D

parte de los CLIENTES.

7. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
8. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
9. 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
10. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las Etapas del PROYECTO.
11. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
12. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
13. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
14. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
15. Entregar a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de firma del presente CONTRATO, el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. En el evento que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no entregue el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados en el presente Numeral, la FIDUCIARIA se abstendrá de vincular nuevos CLIENTES al PROYECTO hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR entregue el correspondiente certificado de tradición y libertad. En el evento que, al recibirse el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados anteriormente, la FIDUCIARIA determine que existen anotaciones que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES, la FIDUCIARIA informará de este hecho a los CLIENTES vinculados al PROYECTO a través del informe periódico correspondiente y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá adelantar los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en el presente CONTRATO respecto de cada una de las Etapas del PROYECTO.
16. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
17. 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 CONTRATO.
18. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
19. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
20. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
21. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegaré a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
22. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas

en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la Ley o en el presente CONTRATO.

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.

   Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

NOVENA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: La recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los 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 ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

DÉCIMA PRIMERA.- 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 CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F86DD7D

especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Así mismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, 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 ADHESIÓN E 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A." 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:

DAVIVIENDA Fiduciaria

1. Para el mes de la apertura del primer (1°) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico recepciofacturascxp@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, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (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 CONTRATO.

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

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

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: El término de duración del presente CONTRATO será de cuarenta y ocho (48) meses por cada Etapa de manera independiente. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

Para la Etapa Uno (1) - Torre Seis (6) y Siete (7), la duración se contará a partir de la suscripción del presente CONTRATO y para la Etapa Dos (2) - Torres Uno (1) y Dos (2), Etapa Tres (3) - Torres Tres (3) y Cuatro (4) y Etapa Cuatro (4) - Torre Cinco (5), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO 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 FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9987-04955F88DD7D

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 presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma y (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

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

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

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente 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.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA - CRS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente CONTRATO se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

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 cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE

DÉCIMA OCTAVA.- 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 al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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 NOVENA.- LIQUIDACIÓN: A la terminación del presente CONTRATO y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, 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 el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR 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.

VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la FIDUCIARIA y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente CONTRATO, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas

DocuSign Envelope ID: E7AFC1E0-68FC-4AEB-9B87-04955F88DD7D

y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente CONTRATO. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente CONTRATO.

Así mismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente CONTRATO presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias 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 del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente CONTRATO, 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 3 B - 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 QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Avenida Calle 26 No. 69 A - 51 Torre B Piso 4°, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

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.

VIGÉSIMA OCTAVA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente CONTRATO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente CONTRATO y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

45

DAVIVIENDA Fiduciaria

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente CONTRATO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

TRIGÉSIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente CONTRATO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este CONTRATO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
10DE8115C7364E8...

URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

DS JAC

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS
6971FA50249D4CC...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DS ABM DS LR

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E7AFC1E068FC4AEB9B8704955F88DD7D
Estado: Completado
Asunto: Aplicar DocuSign a: CEFIARP - Proyecto Conjunto Residencial Lorca (Versión Firmas).pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 15
Firmas: 2
Páginas del certificado: 5
Iniciales: 3
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Autor del sobre:
Lizet Ayala
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
alayala@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original
13/07/2021 15:49:44
Titular: Lizet Ayala
alayala@davivienda.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
LILIANA ROMERO liromero@davivienda.com JEFE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.113	Enviado: 13/07/2021 16:15:43 Visto: 13/07/2021 16:18:58 Firmado: 13/07/2021 16:19:13
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		
JULE ANDREA CASTELBLANCO jcastelblanco@marval.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.54.183 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 13/07/2021 16:19:15 Visto: 13/07/2021 16:22:24 Firmado: 13/07/2021 16:23:04
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 13/07/2021 16:22:24 ID: 55a52cc3-791d-4608-a527-083a623c5834		
Cesar Gomez cgomez@marval.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.26.8.141	Enviado: 13/07/2021 16:23:07 Visto: 13/07/2021 16:33:59 Firmado: 13/07/2021 16:34:25
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/06/2021 12:56:33 ID: 60664cee-c037-4bb3-b386-cb14e4729e4b		
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.119	Enviado: 13/07/2021 16:34:27 Visto: 13/07/2021 17:25:20 Firmado: 13/07/2021 17:34:56
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 13/07/2021 17:25:20 ID: 373bbcc0-c6ca-495c-89e1-5d88148392c5		

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA CEVALLOS ccevallo@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: CAROLINA CEVALLOS Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.53.11.51 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 13/07/2021 17:34:58 Visto: 13/07/2021 17:37:10 Firmado: 13/07/2021 17:37:27

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Lizet Ayala alayala@davivienda.com EJECUTIVO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 13/07/2021 17:37:29 Reenviado: 13/07/2021 17:37:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	13/07/2021 16:15:43
Certificado entregado	Seguridad comprobada	13/07/2021 17:37:10
Firma completa	Seguridad comprobada	13/07/2021 17:37:27
Completado	Seguridad comprobada	13/07/2021 17:37:29

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DocuSign Envelope ID: 709E4928-C22C-46DD-8F42-F4D372E2E642

OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

Entre los suscritos: **(i) URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, debidamente inscrita el veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) bajo el Número 520722 del Libro IX, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, quien actúa en calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

DocuSign Envelope ID: 709E4928-C22C-48DD-8F42-F4D372E2E642

SEGUNDA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

Que a la fecha del presente Otrosí no hay **CLIENTES** vinculados a las Etapas - Torres del **PROYECTO**, por lo que no se requiere remitir comunicación alguna por parte del **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** respecto de la modificación a realizar a través del presente documento.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

*"**SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.*

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

DocuSign Envelope ID: 709E4928-C22C-48DD-8F42-F4D372E2E642

3. *Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas 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, cuatrocientas sesenta y un (461) unidades inmobiliarias de las mil cuento cincuenta y dos (1.152) que lo conforman.*

   b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:*

      - *Etapa Uno (1) - Torres Siete (7) y Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintiocho (128) de las trescientas veinte (320) que la conforman.*
      - *Etapa Dos (2) - Torres Dos (2) y Seis (6): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintiocho (128) de las trescientas veinte (320) que la conforman.*
      - *Etapa Tres (3) - Torres Tres (3) y Cuatro (4): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y siete (147) de las trescientas sesenta y ocho (368) que la conforman.*
      - *Etapa Cuatro (4) - Torre Cinco (5): 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.*

   Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

   (...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contrarien el presente Otrosí.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

DocuSign Envelope ID: 709E4928-C22C-48DD-8F42-F4D372E2E642

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
10DE8115C7364E8...

URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

DS
JRC

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4DA432BC432498...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS
ABM

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 709E4928C22C48DD8F42F4D372E2E642
Asunto: Aplicar DocuSign a: Otrosi No. 1 CEFIARP - Proyecto Conjunto Residencial Lorca.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 4
Páginas del certificado: 5
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Firmas: 2
Iniciales: 2

Estado: Completado

Autor del sobre:
PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO
Avenida el Dorado No. 68B – 85,
, Bogota 00000
pacascas@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.226.116

Seguimiento de registro

Estado: Original
30/07/2021 5:53:39

Titular: PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO
pacascas@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JULE ANDREA CASTELBLANCO jcastelblanco@marval.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.102.59.56 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 30/07/2021 5:55:12 Visto: 30/07/2021 5:56:57 Firmado: 30/07/2021 5:57:58
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 30/07/2021 5:56:57 ID: 7f7edf9e-a286-4c3a-940d-b18ab8d3a482		
Cesar Gomez cgomez@marval.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.131.197.210	Enviado: 30/07/2021 5:58:00 Visto: 30/07/2021 5:58:22 Firmado: 30/07/2021 5:59:03
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 02/06/2021 12:56:33 ID: 60664cee-c037-4bb3-b386-cb14e4729e4b		
Álvaro Blanco Mesa alvaro.blanco@davivienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.226.113	Enviado: 30/07/2021 5:59:05 Visto: 30/07/2021 7:48:18 Firmado: 30/07/2021 7:55:44
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 30/07/2021 7:48:18 ID: 3b9801d3-06d2-4ff7-9d5a-8c2ab5129f10		
JESUS MAURICIO ROJAS jmrojaso@davivienda.com GERENTE Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 163.116.226.120	Enviado: 30/07/2021 7:55:45 Visto: 30/07/2021 8:15:25 Firmado: 30/07/2021 8:15:37
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**
ANGELICA ORTIZ NINO angelica.ortiz@davivienda.com PROFESIONAL II Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) **Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:** No ofrecido a través de DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30/07/2021 8:15:39
VIVIANA TARAZONA CALVO vtarazona@davivienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) **Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:** No ofrecido a través de DocuSign	**Copiado**	Enviado: 30/07/2021 8:15:40
Eventos del testigo	**Firma**	**Fecha y hora**
Eventos de notario	**Firma**	**Fecha y hora**

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	30/07/2021 5:55:13
Certificado entregado	Seguridad comprobada	30/07/2021 8:15:25
Firma completa	Seguridad comprobada	30/07/2021 8:15:37
Completado	Seguridad comprobada	30/07/2021 8:15:40
Eventos del pago	**Estado**	**Marcas de tiempo**

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: mprodriguezm@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguezm@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

DocuSign Envelope ID: 364414F5-EA67-46CB-951D-88E55C8ED321

OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

Entre los suscritos: **(i) URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 50 de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 02816354 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 2** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

DocuSign Envelope ID: 364414F5-EA67-46CB-951D-88E55C8ED321

SEGUNDA: Que mediante documento privado del día treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se modificó la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**.

TERCERA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la confirmación de la totalidad de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

CUARTA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, respecto de la modificación a la confirmación de la totalidad de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

> *"**SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.*

DocuSign Envelope ID: 364414F5-EA67-46CB-951D-88E55C8ED321

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

3. *Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas 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, trescientas sesenta y ocho (368) unidades inmobiliarias de las novecientas veinte (920) que lo conforman.*

b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:*

- *Etapa Uno (1): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento sesenta y seis (166) de las cuatrocientas catorce (414) que la conforman.*
- *Etapa Dos (2): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas dos (202) de las quinientas seis (506) que la conforman.*

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

DocuSign Envelope ID: 364414F5-EA67-46CB-951D-88E55C8ED321

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
10DEB115C7364E8...

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

DocuSigned by:
JULE ANDREA CASTELBLANCO
7D3613787FDC459...

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
B4DA432BC432486...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS
ABM

OTROSÍ No. 3 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS
CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

Entre los suscritos: **(i) URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil quinientos veintidós (4.522) del veinte (20) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Bucaramanga, la cual mediante Acta No. 50 de Asamblea de Accionistas del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita el diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022) bajo el Número 02816354 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada en este Otrosí por **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.280.360, en su calidad de Apoderado General en virtud del Poder General conferido mediante Escritura Pública número mil quinientos treinta y cinco (1.535) del catorce (14) de abril de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo Notarial del Bucaramanga, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otrosí por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.148.747, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otrosí para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 3** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

SEGUNDA: Que mediante documento privado del treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se modificó la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**.

TERCERA: Que mediante documento privado del veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** suscribieron Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en virtud del cual se modificó la confirmación de las Etapas - Torres del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**.

CUARTA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** ha solicitado a **LA FIDUCIARIA** la modificación del Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, modificando la conformación de la totalidad de las Etapas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** conforme a lo establecido en el presente Otrosí.

QUINTA: Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha veintinueve (29) de septiembre de dos mil Veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a las Etapas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA**, respecto de la modificación a la confirmación de la totalidad de las Etapas del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA** en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrosí.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrosí No. 3, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

> *"**SEGUNDA.- OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el*

propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E 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 tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

3. *Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas 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, trescientas sesenta y seis (366) unidades inmobiliarias de las novecientas dieciséis (916) que lo conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el PROYECTO.*

b. *Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapa del PROYECTO así:*

- ***Etapa Uno (1):** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, setenta y tres (73) de las ciento ochenta y tres (183) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para la Etapa Uno (1) del PROYECTO.*

- ***Etapa Dos (2**): Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y dos (92) de las doscientas veintinueve (229) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para la Etapa Dos (2) del PROYECTO.*

- ***Etapa Tres (3):** Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa y dos (92) de las doscientas veintinueve (229) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en*

la licencia de construcción para la Etapa Tres (3) del PROYECTO.

- ***Etapa Cuatro (4)**: Corresponde al cuarenta por ciento (40%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento diez (110) de las doscientas setenta y cinco (275) que la conforman o en todo caso el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para la Etapa Cuatro (4) del PROYECTO.*

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrosí No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contrarien el presente Otrosí.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ
el 2023-10-30 12:31:42 COT

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Apoderado General

LA FIDUCIARIA

Firmado por MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
el 2023-11-03 13:19:31 COT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Representante Legal Suplente

62

Ca547209078

CERTIFICADO NÚMERO: 5652/2025

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CONFORME A LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70
Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTE (11320)** DE FECHA VEINTISÉIS **(26) DE DICIEMBRE** DE **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)** OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABÓN,** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **88.155.591** EXPEDIDA EN PAMPLONA, QUIEN OBRA EN SU CONDICIÓN DE VICEPRESIDENTE DE LA DIVISIÓN DE CRÉDITO EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTÁ S.A., CON** NIT **860.002.964-4,** OTORGO: **PODER ESPECIAL** A LA DOCTORA: **JENNY MARCELA HERNANDEZ ROBAYO,** IDENTIFICADA CON CÉLULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **53.094.491** EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, **Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.**

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICINCO (2025) CON DESTINO AL **INTERESADO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RODOLFO REY BERMUDEZ

RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca547209078
cadena. 16-04-25
11543aCTTYMCBMB3

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 4 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA				
DIRECCIÓN:	AK 86 8 A 23				
APARTAMENTOS:	229	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					11.216 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.108.326 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					16.873 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.056.813 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 12.430.641	736.729 $/m²	18,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 26.463.179	1.568.397 $/m²	38,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 25.095.412	1.487.334 $/m²	36,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 375.066	22.229 $/m²	0,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 4.085.300	242.124 $/m²	6,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 68.449.598	4.056.813 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 93.766.572	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 25.316.974	27,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 12.430.641	18,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 29.000.000	42,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 27.018.956	39,5%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 68.449.598	100%

FILA VALIDACIÓN

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 04/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Citas sdhtes COPS

1. SOLICITANTE (RAZON SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
URBANIZADORA MARVAL S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. AREA DE CONSTRUCCION m2	5. AREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
CONJUNTO RESIDENCIAL LORICA	**16672,75**	**11215,65**	**229**		
3. DIRECCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACION	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACION PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
AK 86 B A 23	**2025-sep-04**	**2025-jul**	**2028-ene**	**2028-oct**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. DIFERENCIA (14-13) Para 0 Pasa	Periodo sera desde - hasta completar	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028	jul-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028
FUENTES					**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
10. TERRENOS	12.430.641	12.430.641	0,000	12.430.641																				
11. RECURSOS PROPIOS	29.000.000	29.000.000	0,000		5.000.000					1.500.000	2.500.000	2.000.000	2.500.000	2.500.000	4.000.000	4.000.000	5.000.000								
12. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
13. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACION	27.018.956	27.018.956	0,000			3.216.627	1.911.461	1.911.461	1.911.461	1.911.461	1.911.461	1.911.461	1.911.461	1.911.461	1.130.417	911.461	6.380.226								
21. VENTAS PROYECTO	80.747.616	80.747.616	0,000															9.026.865	8.245.822	8.245.822	8.245.822	8.245.822	8.245.822	8.245.822	8.245.822
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**135.197.213**	**135.197.213**	**0,000**		**5.000.000**	**3.216.627**	**1.911.461**	**1.911.461**	**3.411.461**	**4.411.461**	**3.911.461**	**4.411.461**	**4.411.461**	**4.130.417**	**4.911.461**	**11.380.226**	**9.026.865**	**8.245.822**	**8.245.822**	**8.245.822**	**8.245.822**	**8.245.822**	**8.245.822**	**8.245.822**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
24. TERRENOS	12.430.641	12.430.641	0,000																		3.107.660	3.107.660	3.107.660	3.107.660
25. COSTOS DIRECTOS	26.463.179	26.463.179	0,000		64.853	171.212	246.546	355.826	511.237	736.181	1.060.101	1.526.545	2.198.225	3.165.444	4.351.047	3.897.295	3.156.800	2.516.841	1.821.247	664.771	0	0	0	0
26. COSTOS INDIRECTOS	25.095.412	25.095.412	0,000		3.734.183	1.300.576	1.433.585	1.580.858	1.742.696	1.921.543	1.823.240	1.649.474	1.485.040	1.340.240	1.206.575	1.091.641	985.206	888.149	781.881	633.323	512.992	415.523	329.468	238.687
27. GASTOS FINANCIEROS	375.000	375.000	0,000		0	20.867	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	3.648	40.629	40.629	40.629	40.629	40.629	36.980	36.980
28. GASTOS DE VENTAS	4.085.308	4.085.308	0,000		607.666	211.722	233.423	257.349	283.727	312.839	290.807	267.668	241.751	218.180	196.908	177.709	160.382	144.745	127.283	103.099	83.510	67.643	53.638	38.856
29. RECURSOS PROPIOS	29.000.000	29.000.000	0,000																	2.000.000	4.000.000	4.000.000	5.000.000	14.000.000
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**97.445.598**	**97.445.598**	**0,000**		**4.406.527**	**1.704.377**	**1.917.506**	**2.196.679**	**2.541.308**	**2.974.160**	**3.183.793**	**3.443.533**	**3.928.682**	**4.727.519**	**5.761.171**	**5.170.291**	**4.303.826**	**3.591.164**	**2.771.040**	**3.461.823**	**7.744.792**	**7.631.456**	**8.527.770**	**17.422.187**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**37.747.615**	**37.747.615**			**593.073**	**1.512.250**	**-6.038**	**-285.418**	**869.954**	**1.437.301**	**727.668**	**967.928**	**482.799**	**402.898**	**-849.714**	**6.209.935**	**4.653.039**	**4.654.658**	**5.474.781**	**4.783.999**	**601.030**	**614.366**	**-281.948**	**-9.176.366**
35. SALDO ACUMULADO					**593.073**	**4.105.324**	**4.099.286**	**3.813.867**	**4.683.821**	**6.121.102**	**6.848.770**	**7.816.698**	**8.299.497**	**8.702.395**	**7.852.681**	**14.062.616**	**18.716.655**	**23.401.113**	**28.875.894**	**33.659.893**	**34.160.923**	**34.775.289**	**34.493.340**	**25.316.974**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL PLAN DE CAJA	15. DIFERENCIA (13-14)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42
16. TERRENOS	12.430.641	12.430.641	0,000																						
17. RECURSOS PROPIOS	29.600.000	29.600.000	0,000																						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACION	27.018.956	27.018.956	0,000																						
21. VENTAS PROYECTO	66.747.616	66.747.616	0,000																						
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	135.197.213	135.197.213	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42
24. TERRENOS	12.430.641	12.430.641	0,000																						
25. COSTOS DIRECTOS	26.463.179	26.463.179	0,000																						
26. COSTOS INDIRECTOS	25.095.412	25.095.412	0,000																						
27. GASTOS FINANCIEROS	375.066	375.066	0,000																						
28. GASTOS DE VENTAS	4.895.300	4.895.300	0,000																						
29. RECURSOS PROPIOS	29.600.000	29.600.000	0,000																						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	97.449.598	97.449.598	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	37.747.616	37.747.616		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO MINISTERIAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
FUENTES				Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	12.430.641	12.430.641	0,000								
17. RECURSOS PROPIOS	28.068.000	28.068.000	0,000								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000								
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
20. VENTAS FINANCIACION	27.018.956	27.018.956	0,000								
21. VENTAS PROYECTO	68.747.616	68.747.616	0,000								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000								
23. TOTAL FUENTES	135.197.213	135.197.213	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
24. TERRENOS	12.430.641	12.430.641	0,000								
25. COSTOS DIRECTOS	26.463.179	26.463.179	0,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	25.095.412	25.095.412	0,000								
27. GASTOS FINANCIEROS	375.066	375.066	0,000								
28. GASTOS DE VENTAS	4.085.300	4.085.300	0,000								
29. RECURSOS PROPIOS	28.000.000	28.000.000	0,000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000								
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000								
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000								
33. TOTAL USOS	97.449.598	97.449.598	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	37.747.616	37.747.616		0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974	25.316.974

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Cifras miles COP)

Decreto 2160 de 2025, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-04	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA		7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area mº	Precio miles $ / mº	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	2028	$ 1.759.840
Valor máximo	442.005	63,45	6.966	251,16			NO VIP/VIS
Valor mínimo	342.195	56,76	5.829	194,45	VIS RENTUR		229
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		0		
9. Observación:						10. Firma del solicitante	
FILA VALIDACIÓN						¿Los Encerramientos no aprobados cuentan NO VIS?	SI
						30,00%	

Totales	229	$ 93.796.872	14.295,01 mº	$ 28.129.972				
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida mº	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por mº (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	715	388.028	63,45	116.408	388.028	6.115	30,00%	NO VIP/VIS
2	2109	355.311	56,76	106.593	743.339	6.260	30,00%	NO VIP/VIS
3	615	402.073	63,45	120.622	1.145.412	6.337	30,00%	NO VIP/VIS
4	617	363.454	61,54	109.036	1.508.866	5.906	30,00%	NO VIP/VIS
5	517	362.284	61,54	108.685	1.871.150	5.887	30,00%	NO VIP/VIS
6	717	370.208	61,54	111.062	2.241.358	6.016	30,00%	NO VIP/VIS
7	1009	349.740	56,76	104.922	2.591.098	6.162	30,00%	NO VIP/VIS
8	1017	370.176	61,54	111.053	2.961.274	6.015	30,00%	NO VIP/VIS
9	1215	390.947	63,45	117.284	3.352.221	6.161	30,00%	NO VIP/VIS
10	616	389.790	63,45	116.937	3.742.011	6.143	30,00%	NO VIP/VIS
11	1216	405.573	63,45	121.672	4.147.584	6.392	30,00%	NO VIP/VIS
12	817	379.772	61,54	113.932	4.527.356	6.171	30,00%	NO VIP/VIS
13	1217	381.967	61,54	114.590	4.909.323	6.207	30,00%	NO VIP/VIS
14	1109	346.804	56,76	104.041	5.256.127	6.110	30,00%	NO VIP/VIS
15	1212	403.562	63,45	121.069	5.659.689	6.360	30,00%	NO VIP/VIS
16	416	393.000	63,45	117.900	6.052.689	6.194	30,00%	NO VIP/VIS
17	917	380.319	61,54	114.096	6.433.008	6.180	30,00%	NO VIP/VIS
18	1117	366.791	61,54	110.037	6.799.799	5.960	30,00%	NO VIP/VIS
19	417	365.504	61,54	109.651	7.165.303	5.939	30,00%	NO VIP/VIS
20	1016	403.382	63,45	121.015	7.568.685	6.357	30,00%	NO VIP/VIS
21	317	364.956	61,54	109.487	7.933.641	5.930	30,00%	NO VIP/VIS
22	511	358.731	61,54	107.619	8.292.372	5.829	30,00%	NO VIP/VIS
23	1317	374.844	61,54	112.453	8.667.216	6.091	30,00%	NO VIP/VIS
24	918	389.932	63,45	116.980	9.057.148	6.146	30,00%	NO VIP/VIS
25	217	364.410	61,54	109.323	9.421.558	5.922	30,00%	NO VIP/VIS
26	1116	395.472	63,45	118.642	9.817.030	6.233	30,00%	NO VIP/VIS
27	316	392.712	63,45	117.814	10.209.742	6.189	30,00%	NO VIP/VIS
28	509	353.934	56,76	106.180	10.563.676	6.236	30,00%	NO VIP/VIS
29	618	379.869	63,45	113.961	10.943.545	5.987	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

1. Fecha elaboración	2. Solicitante			3. Nombre del proyecto de Vivienda			
2025-sep-04	URBAMIZADORA MARVAL S.A.S			CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA			
4. Datos estadisticos	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	442.065	63,45	6.966	251,16			
Valor mínimo	342.195	56,76	5.629	194,45		2028	$ 1.759.840
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REDUCIDA 0		NO VIP/VIS 229
9. Observación							
FILA VALIDACIÓN						10. Firma Representante	
						Verificare: ¿En Construcción se aprobo antes del Vis?	SI

Totales	229	$ 93.766.672	14.295,01 m²	$ 28.129.972			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	218	377.598	63,45	113.279	11.321.143	5.951	30,00%	NO VIP/VIS
31	309	351.256	56,76	105.377	11.672.399	6.188	30,00%	NO VIP/VIS
32	210	379.889	63,45	113.967	12.052.288	5.987	30,00%	NO VIP/VIS
33	516	393.891	63,45	118.167	12.446.179	6.208	30,00%	NO VIP/VIS
34	1112	397.449	63,45	119.235	12.843.628	6.264	30,00%	NO VIP/VIS
35	716	395.073	63,45	118.522	13.238.701	6.227	30,00%	NO VIP/VIS
36	2212	404.056	63,45	121.217	13.642.757	6.368	30,00%	NO VIP/VIS
37	811	366.276	61,54	109.883	14.009.033	5.952	30,00%	NO VIP/VIS
38	518	394.496	63,45	118.349	14.403.529	6.217	30,00%	NO VIP/VIS
39	609	342.195	56,76	102.659	14.745.724	6.029	30,00%	NO VIP/VIS
40	1516	403.519	63,45	121.056	15.149.243	6.360	30,00%	NO VIP/VIS
41	411	362.504	61,54	108.751	15.511.747	5.891	30,00%	NO VIP/VIS
42	1218	394.487	63,45	118.346	15.906.234	6.217	30,00%	NO VIP/VIS
43	718	391.605	63,45	117.482	16.297.839	6.172	30,00%	NO VIP/VIS
44	1417	383.991	61,54	115.197	16.681.830	6.240	30,00%	NO VIP/VIS
45	1312	416.901	63,45	125.070	17.098.731	6.571	30,00%	NO VIP/VIS
46	1013	407.772	63,45	122.332	17.506.503	6.427	30,00%	NO VIP/VIS
47	1517	386.722	61,54	116.017	17.893.225	6.284	30,00%	NO VIP/VIS
48	1617	393.502	61,54	118.051	18.286.727	6.394	30,00%	NO VIP/VIS
49	1213	402.129	63,45	120.639	18.688.856	6.338	30,00%	NO VIP/VIS
50	614	396.882	63,45	119.065	19.085.738	6.255	30,00%	NO VIP/VIS
51	1012	400.470	63,45	120.141	19.486.208	6.312	30,00%	NO VIP/VIS
52	418	387.637	63,45	116.291	19.873.845	6.109	30,00%	NO VIP/VIS
53	1309	354.297	56,76	106.289	20.228.142	6.242	30,00%	NO VIP/VIS
54	1014	399.269	63,45	119.781	20.627.411	6.293	30,00%	NO VIP/VIS
55	211	372.189	61,54	111.657	20.999.600	6.048	30,00%	NO VIP/VIS
56	1118	398.549	63,45	119.565	21.398.149	6.281	30,00%	NO VIP/VIS
57	1214	401.657	63,45	120.497	21.799.806	6.330	30,00%	NO VIP/VIS
58	413	405.372	63,45	121.612	22.205.178	6.389	30,00%	NO VIP/VIS

SECCIÓN C

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2004, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2013, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-04	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA			
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	442.505	63,45	6.969	251,19		2028	$ 1.759.840
Valor mínimo	342.156	56,76	5.829	194,45			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RESTRIB 0		NO VIP/VIS 229
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Condominio se aprobó como VIS/ VIP?	SI
Totales	**229**	**$ 93.766.572**	**14.295,01 m²**	**$ 28.129.972**		**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	1612	405.288	63,45	121.586	22.610.466	6.388	30,00%	NO VIP/VIS
60	809	361.981	56,76	108.594	22.972.447	6.377	30,00%	NO VIP/VIS
61	1817	386.248	61,54	115.874	23.358.695	6.276	30,00%	NO VIP/VIS
62	1518	400.895	63,45	120.269	23.759.590	6.318	30,00%	NO VIP/VIS
63	818	396.799	63,45	119.040	24.156.389	6.254	30,00%	NO VIP/VIS
64	912	405.814	63,45	121.744	24.562.203	6.396	30,00%	NO VIP/VIS
65	510	395.057	63,45	118.517	24.957.260	6.226	30,00%	NO VIP/VIS
66	610	391.087	63,45	117.326	25.348.347	6.164	30,00%	NO VIP/VIS
67	611	376.474	61,54	112.942	25.724.821	6.118	30,00%	NO VIP/VIS
68	914	408.357	63,45	122.507	26.133.178	6.436	30,00%	NO VIP/VIS
69	2116	408.337	63,45	122.501	26.541.515	6.436	30,00%	NO VIP/VIS
70	916	401.058	63,45	120.317	26.942.573	6.321	30,00%	NO VIP/VIS
71	2312	415.980	63,45	124.794	27.358.553	6.556	30,00%	NO VIP/VIS
72	1318	397.635	63,45	119.291	27.756.188	6.267	30,00%	NO VIP/VIS
73	1018	395.880	63,45	118.764	28.152.068	6.239	30,00%	NO VIP/VIS
74	711	381.448	61,54	114.434	28.533.516	6.198	30,00%	NO VIP/VIS
75	414	401.245	63,45	120.374	28.934.761	6.324	30,00%	NO VIP/VIS
76	415	408.143	63,45	122.443	29.342.904	6.433	30,00%	NO VIP/VIS
77	514	406.256	63,45	121.877	29.749.160	6.403	30,00%	NO VIP/VIS
78	512	401.041	63,45	120.312	30.150.201	6.321	30,00%	NO VIP/VIS
79	816	417.475	63,45	125.243	30.567.676	6.580	30,00%	NO VIP/VIS
80	909	360.554	56,76	108.166	30.928.230	6.352	30,00%	NO VIP/VIS
81	1716	408.320	63,45	122.496	31.336.550	6.435	30,00%	NO VIP/VIS
82	318	390.022	63,45	117.007	31.726.572	6.147	30,00%	NO VIP/VIS
83	710	400.870	63,45	120.261	32.127.442	6.318	30,00%	NO VIP/VIS
84	412	406.859	63,45	122.058	32.534.301	6.412	30,00%	NO VIP/VIS
85	1717	409.384	61,54	122.815	32.943.685	6.652	30,00%	NO VIP/VIS
86	712	432.051	63,45	129.615	33.375.736	6.809	30,00%	NO VIP/VIS
87	813	415.960	63,45	124.788	33.791.696	6.556	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 08/11/2024 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal b) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 385, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-sep-04	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA			
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	442.035	63,45	6.966	251,18		2028	$ 1.759.840
Valor mínimo	342.195	56,76	5.829	194,45			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS REVILUS: 0		NO VIP/VIS: 229
9. Observación:						10. Firma Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						¿La Urbanización se acogerá a lo establecido en el Artículo 385 del POT?	SI

Totales	229	$ 93.766.572	14.295,91 m²	$ 28.129.972			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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
88	313	412.855	63,45	123.857	34.204.551	6.507	30,00%	NO VIP/VIS
89	315	414.100	63,45	124.230	34.618.651	6.526	30,00%	NO VIP/VIS
90	812	418.051	63,45	125.415	35.036.702	6.589	30,00%	NO VIP/VIS
91	910	412.772	63,45	123.832	35.449.474	6.505	30,00%	NO VIP/VIS
92	1613	433.685	63,45	130.106	35.883.159	6.835	30,00%	NO VIP/VIS
93	2315	429.671	63,45	128.901	36.312.830	6.772	30,00%	NO VIP/VIS
94	112	416.571	63,45	124.971	36.729.401	6.565	30,00%	NO VIP/VIS
95	312	427.578	63,45	128.273	37.156.979	6.739	30,00%	NO VIP/VIS
96	1416	428.331	63,45	128.499	37.585.310	6.751	30,00%	NO VIP/VIS
97	1718	422.207	63,45	126.662	38.007.517	6.654	30,00%	NO VIP/VIS
98	311	390.482	61,54	117.145	38.397.999	6.345	30,00%	NO VIP/VIS
99	709	369.712	56,76	110.914	38.767.711	6.514	30,00%	NO VIP/VIS
100	1209	378.532	56,76	113.560	39.146.243	6.669	30,00%	NO VIP/VIS
101	911	400.739	61,54	120.222	39.546.982	6.512	30,00%	NO VIP/VIS
102	209	373.520	56,76	112.056	39.920.502	6.581	30,00%	NO VIP/VIS
103	714	427.905	63,45	128.372	40.348.407	6.744	30,00%	NO VIP/VIS
104	713	427.046	63,45	128.114	40.775.453	6.730	30,00%	NO VIP/VIS
105	1816	436.327	63,45	130.898	41.211.780	6.877	30,00%	NO VIP/VIS
106	814	428.547	63,45	128.564	41.640.327	6.754	30,00%	NO VIP/VIS
107	913	428.328	63,45	128.498	42.068.655	6.751	30,00%	NO VIP/VIS
108	409	372.831	56,76	111.849	42.441.486	6.569	30,00%	NO VIP/VIS
109	410	415.941	63,45	124.782	42.857.427	6.555	30,00%	NO VIP/VIS
110	515	427.052	63,45	128.116	43.284.479	6.731	30,00%	NO VIP/VIS
111	1409	378.461	56,76	113.538	43.662.940	6.668	30,00%	NO VIP/VIS
112	810	420.551	63,45	126.165	44.083.491	6.628	30,00%	NO VIP/VIS
113	1814	438.045	63,45	131.414	44.521.536	6.904	30,00%	NO VIP/VIS
114	1509	384.260	56,76	115.278	44.905.796	6.770	30,00%	NO VIP/VIS
115	513	430.479	63,45	129.144	45.336.275	6.785	30,00%	NO VIP/VIS
116	815	438.715	63,45	131.615	45.774.990	6.914	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 09/11/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPS

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-04	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

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	442.005	63,45	6.966	251,15		2028	$ 1.759.840
Valor mínimo	382.066	56,76	5.629	194,48			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 0		VIS RESTANTE: 0		NO VIP/VIS: 229

9. Observación

10. Firma Solicitante

FILA VALIDACIÓN

Subtipos: ¿Un desarrollo de vivienda no superior a cuatro (4) VIS?: SI

Totales	229	$ 93.766.672	14.296,01 m²	$ 28.129.972			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 segun SMMLV
117	1616	438.048	63,45	131.414	46.213.038	6.904	30,00%	NO VIP/VIS
118	2216	442.005	63,45	132.602	46.655.043	6.966	30,00%	NO VIP/VIS
119	2217	418.172	61,54	125.452	47.073.215	6.795	30,00%	NO VIP/VIS
120	2218	431.151	63,45	129.345	47.504.366	6.795	30,00%	NO VIP/VIS
121	2309	382.066	56,76	114.620	47.886.432	6.731	30,00%	NO VIP/VIS
122	2310	427.098	63,45	128.129	48.313.530	6.731	30,00%	NO VIP/VIS
123	2311	405.956	61,54	121.787	48.719.486	6.597	30,00%	NO VIP/VIS
124	2313	435.661	63,45	130.698	49.155.147	6.866	30,00%	NO VIP/VIS
125	2314	436.536	63,45	130.961	49.591.683	6.880	30,00%	NO VIP/VIS
126	2316	437.850	63,45	131.355	50.029.533	6.901	30,00%	NO VIP/VIS
127	2317	414.241	61,54	124.272	50.443.774	6.731	30,00%	NO VIP/VIS
128	2318	427.098	63,45	128.129	50.870.872	6.731	30,00%	NO VIP/VIS
129	1909	383.961	56,76	115.188	51.254.833	6.765	30,00%	NO VIP/VIS
130	1910	427.542	63,45	128.263	51.682.375	6.738	30,00%	NO VIP/VIS
131	1911	407.195	61,54	122.159	52.089.570	6.617	30,00%	NO VIP/VIS
132	1912	440.022	63,45	132.007	52.529.592	6.935	30,00%	NO VIP/VIS
133	1913	437.822	63,45	131.347	52.967.414	6.900	30,00%	NO VIP/VIS
134	1914	438.702	63,45	131.611	53.406.116	6.914	30,00%	NO VIP/VIS
135	1915	439.142	63,45	131.743	53.845.258	6.921	30,00%	NO VIP/VIS
136	1916	440.022	63,45	132.007	54.285.280	6.935	30,00%	NO VIP/VIS
137	1917	416.296	61,54	124.889	54.701.576	6.765	30,00%	NO VIP/VIS
138	1918	429.216	63,45	128.765	55.130.792	6.765	30,00%	NO VIP/VIS
139	2009	384.537	56,76	115.361	55.515.329	6.775	30,00%	NO VIP/VIS
140	2010	426.184	63,45	128.455	55.943.513	6.748	30,00%	NO VIP/VIS
141	2011	407.805	61,54	122.342	56.351.318	6.627	30,00%	NO VIP/VIS
142	2012	440.682	63,45	132.205	56.792.000	6.945	30,00%	NO VIP/VIS
143	2013	438.478	63,45	131.543	57.230.478	6.911	30,00%	NO VIP/VIS
144	2014	439.360	63,45	131.808	57.669.838	6.925	30,00%	NO VIP/VIS
145	2015	439.800	63,45	131.940	58.109.638	6.931	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2023 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-sep-04	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA			
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 proyectá la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	442.035	63,45	6.968	251,16		2028	$ 1.759.840
Valor mínimo	342.195	56,76	5.029	194,46			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS RESTUCRE 0		NO VIP/VIS 229
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indicará: ¿cumple/no cumple? aparece como NO VISET	SI

Totales	229	$ 93.766.672	14.286,01 m²	$ 28.129.972			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
146	2016	440.682	63,45	132.205	58.550.320	6.945	30,00%	NO VIP/VIS
147	2017	416.920	61,54	125.076	58.967.240	6.775	30,00%	NO VIP/VIS
148	2018	429.860	63,45	128.958	59.397.100	6.775	30,00%	NO VIP/VIS
149	2110	428.826	63,45	128.648	59.825.926	6.758	30,00%	NO VIP/VIS
150	2111	408.417	61,54	122.525	60.234.343	6.637	30,00%	NO VIP/VIS
151	2112	441.343	63,45	132.403	60.675.686	6.956	30,00%	NO VIP/VIS
152	2113	439.136	63,45	131.741	61.114.822	6.921	30,00%	NO VIP/VIS
153	2114	440.019	63,45	132.006	61.554.841	6.935	30,00%	NO VIP/VIS
154	2115	440.460	63,45	132.138	61.995.301	6.942	30,00%	NO VIP/VIS
155	2117	417.546	61,54	125.264	62.412.847	6.785	30,00%	NO VIP/VIS
156	2118	430.505	63,45	129.152	62.843.352	6.785	30,00%	NO VIP/VIS
157	2209	385.691	56,76	115.707	63.229.043	6.795	30,00%	NO VIP/VIS
158	2210	429.469	63,45	128.841	63.658.512	6.769	30,00%	NO VIP/VIS
159	2211	409.030	61,54	122.709	64.067.542	6.647	30,00%	NO VIP/VIS
160	2213	439.795	63,45	131.939	64.507.337	6.931	30,00%	NO VIP/VIS
161	2214	440.679	63,45	132.204	64.948.016	6.945	30,00%	NO VIP/VIS
162	2215	441.121	63,45	132.336	65.389.137	6.952	30,00%	NO VIP/VIS
163	1514	436.079	63,45	130.824	65.825.216	6.873	30,00%	NO VIP/VIS
164	1515	436.517	63,45	130.955	66.261.733	6.880	30,00%	NO VIP/VIS
165	1609	382.238	56,76	114.671	66.643.971	6.734	30,00%	NO VIP/VIS
166	1610	425.624	63,45	127.687	67.069.595	6.708	30,00%	NO VIP/VIS
167	1611	405.368	61,54	121.610	67.474.963	6.587	30,00%	NO VIP/VIS
168	1614	436.733	63,45	131.020	67.911.696	6.883	30,00%	NO VIP/VIS
169	1615	437.172	63,45	131.152	68.348.868	6.890	30,00%	NO VIP/VIS
170	1618	427.291	63,45	128.187	68.776.159	6.734	30,00%	NO VIP/VIS
171	1709	382.812	56,76	114.844	69.158.971	6.744	30,00%	NO VIP/VIS
172	1710	426.263	63,45	127.879	69.585.234	6.718	30,00%	NO VIP/VIS
173	1711	405.976	61,54	121.793	69.991.210	6.597	30,00%	NO VIP/VIS
174	1712	438.705	63,45	131.612	70.429.915	6.914	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 180, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-04	2. Solicitante: URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA			
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	442.005	63,45	6.966	251,16		2028	$ 1.759.840
Valor mínimo	342.135	56,76	5.829	194,45			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS NO VIP/VIS 0		NO VIP/VIS 229
9. Observación:							
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Condominio se aprueba como NO VIS?	SI

Totales	229	$ 93.766.672	14.296,01 m²	$ 28.129.972			30,00%	
ÍTEM	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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
175	1713	436.511	63,45	130.953	70.866.426	6.880	30,00%	NO VIP/VIS
176	1714	437.389	63,45	131.217	71.303.815	6.893	30,00%	NO VIP/VIS
177	1715	437.827	63,45	131.348	71.741.642	6.900	30,00%	NO VIP/VIS
178	1809	383.386	56,76	115.016	72.125.028	6.755	30,00%	NO VIP/VIS
179	1810	426.902	63,45	128.071	72.551.930	6.728	30,00%	NO VIP/VIS
180	1811	406.585	61,54	121.976	72.958.515	6.607	30,00%	NO VIP/VIS
181	1812	439.363	63,45	131.809	73.397.878	6.925	30,00%	NO VIP/VIS
182	1813	437.166	63,45	131.150	73.835.044	6.890	30,00%	NO VIP/VIS
183	1815	438.484	63,45	131.545	74.273.528	6.911	30,00%	NO VIP/VIS
184	1818	428.573	63,45	128.572	74.702.101	6.754	30,00%	NO VIP/VIS
185	1210	423.080	63,45	126.924	75.125.181	6.668	30,00%	NO VIP/VIS
186	1211	402.945	61,54	120.884	75.528.126	6.548	30,00%	NO VIP/VIS
187	1310	423.715	63,45	127.115	75.951.841	6.678	30,00%	NO VIP/VIS
188	1311	403.549	61,54	121.065	76.355.390	6.556	30,00%	NO VIP/VIS
189	1313	433.902	63,45	130.171	76.789.292	6.838	30,00%	NO VIP/VIS
190	1314	434.774	63,45	130.432	77.224.066	6.852	30,00%	NO VIP/VIS
191	1315	435.210	63,45	130.563	77.659.276	6.859	30,00%	NO VIP/VIS
192	1316	436.082	63,45	130.825	78.095.358	6.873	30,00%	NO VIP/VIS
193	1410	424.350	63,45	127.305	78.519.708	6.688	30,00%	NO VIP/VIS
194	1411	404.154	61,54	121.246	78.923.862	6.567	30,00%	NO VIP/VIS
195	1412	436.736	63,45	131.021	79.360.598	6.883	30,00%	NO VIP/VIS
196	1413	434.553	63,45	130.366	79.795.151	6.849	30,00%	NO VIP/VIS
197	1414	435.426	63,45	130.628	80.230.577	6.863	30,00%	NO VIP/VIS
198	1415	435.863	63,45	130.759	80.666.440	6.869	30,00%	NO VIP/VIS
199	1418	426.012	63,45	127.804	81.092.452	6.714	30,00%	NO VIP/VIS
200	1510	424.987	63,45	127.496	81.517.439	6.698	30,00%	NO VIP/VIS
201	1511	404.761	61,54	121.428	81.922.200	6.577	30,00%	NO VIP/VIS
202	1512	437.392	63,45	131.218	82.359.592	6.893	30,00%	NO VIP/VIS
203	1513	435.205	63,45	130.562	82.794.797	6.859	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 08/13/2024 CODIGO PM05-FD121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c); y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-04	2. Solicitante URBANIZADORA MARVAL S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA			
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	442.005	63,45	6.968	251,16		2028	$ 1.759.840
Valor mínimo	342.195	56,76	5.829	194,45			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		VIS 0		VIS REVOCAR 0		NO VIP/VIS 229
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Un Establecimiento de comercio existe NO SI?	SI

Totales	229	$ 93.766.572	14.295,01 m²	$ 28.129.972			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
204	915	432.609	63,45	129.783	83.227.406	6.818	30,00%	NO VIP/VIS
205	1010	421.814	63,45	126.544	83.649.220	6.648	30,00%	NO VIP/VIS
206	1011	401.739	61,54	120.522	84.050.959	6.528	30,00%	NO VIP/VIS
207	1015	433.258	63,45	129.977	84.484.217	6.828	30,00%	NO VIP/VIS
208	1110	422.446	63,45	126.734	84.906.663	6.658	30,00%	NO VIP/VIS
209	1111	402.341	61,54	120.702	85.309.004	6.538	30,00%	NO VIP/VIS
210	1113	432.603	63,45	129.781	85.741.607	6.818	30,00%	NO VIP/VIS
211	1114	433.473	63,45	130.042	86.175.080	6.832	30,00%	NO VIP/VIS
212	1115	433.907	63,45	130.172	86.608.987	6.839	30,00%	NO VIP/VIS
213	612	431.531	63,45	129.459	87.040.518	6.801	30,00%	NO VIP/VIS
214	613	429.373	63,45	128.812	87.469.891	6.767	30,00%	NO VIP/VIS
215	110	413.252	63,45	123.976	87.883.143	6.513	30,00%	NO VIP/VIS
216	111	392.796	61,54	117.839	88.275.939	6.383	30,00%	NO VIP/VIS
217	113	421.537	63,45	126.461	88.697.476	6.644	30,00%	NO VIP/VIS
218	114	422.385	63,45	126.716	89.119.861	6.657	30,00%	NO VIP/VIS
219	115	422.808	63,45	126.842	89.542.669	6.664	30,00%	NO VIP/VIS
220	116	423.656	63,45	127.097	89.966.325	6.677	30,00%	NO VIP/VIS
221	117	400.812	61,54	120.244	90.367.137	6.513	30,00%	NO VIP/VIS
222	118	413.252	63,45	123.976	90.780.389	6.513	30,00%	NO VIP/VIS
223	212	428.951	63,45	128.685	91.209.340	6.760	30,00%	NO VIP/VIS
224	213	426.807	63,45	128.042	91.636.147	6.727	30,00%	NO VIP/VIS
225	214	427.664	63,45	128.299	92.063.811	6.740	30,00%	NO VIP/VIS
226	215	428.093	63,45	128.428	92.491.904	6.747	30,00%	NO VIP/VIS
227	216	428.951	63,45	128.685	92.920.855	6.760	30,00%	NO VIP/VIS
228	310	417.411	63,45	125.223	93.338.266	6.579	30,00%	NO VIP/VIS
229	314	428.306	63,45	128.492	93.766.572	6.750	30,00%	NO VIP/VIS
230								
231								
232								

107
2ª PRG Jorca.

Expediente n.º 25-1-2338 del 26 de junio de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0887 del 1 de julio de 2025

Por la cual se prórroga por segunda vez el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) 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 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) de la localidad de Kennedy.

Que este Despacho otorgó la primera prórroga a la vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 por doce (12) meses adicionales, mediante la Resolución n.º 11001-1-24-0873 del 5 de junio de 2024, extendiendo su vigencia hasta el 19 de julio de 2025.

Que, con radicación n.º 25-1-2338 del 26 de junio 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 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022.

Que las licencias urbanísticas y sus revalidaciones pueden ser objeto de una segunda prórroga, de acuerdo con el parágrafo 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y el parágrafo 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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.	ACCÉDASE a la solicitud de segunda prórroga de la Licencia de Construcción n.° 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 (anterior) y AK 86 8A 23 (actual) 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.° 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 se mantienen.
PARÁGRAFO SEGUNDO.	Esta prórroga rige a partir del **19 de julio de 2025**.
ARTÍCULO SEGUNDO.	NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capitulo 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: 10 JUL 2025

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	11001-25-1-2338
Trámite:	PRORORGA
Dirección Predio:	KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-1-25-0887
Titular:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha miercoles 09 de Julio 2025, a las 12:55:12, se notifica personalmente del siguiente Acto Administrativo: 11001-1-25-0887 del correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), al (Sr/a) TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado con C.C 79954828 en su calidad de titular 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 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]

ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1 (P)	11001-1-25-0130	1
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-1205	13-02-2025	
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1560 Expedida: 06-Jul-22 Ejecutoriada 19-Jul-22 Vigencia 19-Jul-26		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 AGO 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 10 SEP 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 13-02-2025

Dirección: AK 86 8 A 23(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., ARQ. 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 67 del 17 de junio de 2025, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) LA CUAL CONSISTE EN ADICIONAR LA ETAPA II DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA, EL CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN CONFORMADA POR DOS TORRES EN VEINTITRÉS (23) PISOS, ADOSADA A ESTA UNA EDIFICACIÓN EN SIETE (7) PISOS, A UN BLOQUE COMUNAL DE CUATRO (4) PISOS Y UN SÓTANO, PARA CUATROCIENTAS DOCE (412) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE (937) CUPOS PARA RESIDENTES, SESENTA Y UNO (61) PARA VISITANTES, DEL TOTAL SIETE (7) ESTÁN DESTINADOS A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO NUEVE (109) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 86 8 A 23 con CHIP AAA0233JURU (matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2137288 en el lote(s) 5, manzana(s) 5 de la urbanización OTERO DE FRANCISCO (Localidad KENNEDY). Titular(es): URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (CC/NIT 830012063-3) Rep. Legal: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO CC. 91280360 Mat. 68302811721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT / DESARROLLO	DTZ No.19 (CALANDAIMA)	SEC. NORM. 1ra-UNOS: N/A 2da-PROC: N/A	
a. ÁREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. INUNDACIÓN: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-310 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-1560	Fecha Expedición: 2022-07-06	Referencia Radicación: 11001-3-21-1670
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-23-1662	Fecha Expedición: 2023-12-07	Referencia Radicación: 11001-1-23-0395
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-25-0430	Fecha Expedición: 2025-04-02	Referencia Radicación: 11001-1-24-1290

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			3 Sol. demanda	C	Sistema	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIRES	VIS-PUB	RES-CL	Exigido	3.c		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S.	NO APLICA	412	937	61	109				

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPAS I Y II								TOTAL
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	INTERVENIDO
LOTE: 11215.69	VIVIENDA	0.00	0.00	16872.75	16872.75	0.00	0.00	0.00	16872.75
SOTANO(S): 3867.66	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO: 0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO: 4276.64	INSTIT. /DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES: 43068.42	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO: 50272.72	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	16872.75	16872.75	0.00	0.00	0.00	16872.75
LIBRE PRIMER PISO: 6942.05	GESTION ANTERIOR	33356.97		N/A				METROS CERRAMIENTO	50.50

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	23	4	a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	68.36	14.40	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	3.00 MTS POR LA VIA V-5
c. SOTANOS	1		a. LATERAL	N.A.	N.A.	
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	g. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	Altura: G.A - Longitud: G.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	u. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		f. PATIOS PATIO	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR LA VIA V-5
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.20		g. OTROS	5.11	TERRENO	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.23		4.5 ESTRUCTURAS			J. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES PREEXCAVADO		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO TORRES; PÓRTICOS CO		
ZONAS VERDES Y RECR.	4594.02	67.24	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A.
SERVICIOS COMUNALES	1557.20	22.37	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (34) / ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CÁLCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (41) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (11) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (14) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (2)

6. PRECISIONES

1. CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° 11001-3-25-2660 Y PLANO URBANÍSTICO CU3-K134-19. 2. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN 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. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN N° 11001-3-20-1080 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 5. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDE A 13.889,64 M2. 6. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA ADICIÓN DE LA ETAPA 2 AL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA LA CUAL CONSTA DE UNA TORRE DE VEINTITRÉS PISOS, UN BLOQUE COMUNAL DE CUATRO PISOS PARA DOSCIENTAS VEINTINUEVE (229) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. 7. LOS DATOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE LICENCIA CORRESPONDEN AL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPAS I Y II 7. LOS DEMÁS ASPECTOS VOLUMÉTRICOS Y DE ESTACIONAMIENTOS SE MANTIENEN SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR. . 8. 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. -EL DISEÑO ESTÁ BASADO EN LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. -ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9 - TÍTULOS J-K DEL REGLAMENTO NSR-10. -EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR-10 Y RES. 1197/14. -PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE EXCAVACIÓN DE SÓTANOS SE DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 663 DE 2015. EN EL PROYECTO SE TENDRÁ EN CUENTA EL TEMA DE ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN H.2.2.3 NSR-10 CONTANDO CON LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICA EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA. -EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015,

Etapa 1: 183
Etapa 2: 229
412

Expedida: 06-Jul-22 Ejecutoriada: 19-Jul-22 Vigencia: 19-Jul-26

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	13-02-2025
22 AGO 2025	10 SEP 2025	CATEGORÍA: III

Dirección: AK 86 8 A 23(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320003416	2025-08-14	2025-08-14	16923.34	$683.669.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. 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. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, 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, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	11001-1-25-0130
Trámite:	PRORROGA DE 22 DÍAS
Dirección Predio:	AK 86 8 A 23(ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-1-25-0858
Titular:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha 25 de junio 2025, a las 15:27:32, se notifica personalmente del siguiente Acto Administrativo: 11001-1-25-0858 del correspondiente al inmueble ubicado en la AK 86 8 A 23(ACTUAL), al (Sr/a) TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado con C.C 79954828 en su calidad de titular como consta en los documentos que obran en el expediente

Se le indica al notificado que contra el presente acto no procede recurso alguno.

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	X	NO

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-24-1330	1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0436	FECHA DE RADICACIÓN	
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1580 Expedida: 06-Jul-22 Ejecutoriada 19-Jul-22 Vigencia 19-Jul-25	19-12-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 ABR 2025 / FECHA DE EJECUTORÍA: 10 ABR 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 19-12-2024	
Dirección: KR 87B 8A 02(ACTUAL)		

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN 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 057 del 15 de febrero de 2023, en consideracion al alcance y caracteristicas de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL CONSISTE EN MODIFICACIONES PARCIALES EN LA TORRE I Y COMUNAL Y SE SUPRIME LA ETAPA IV DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1, EL CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN CONFORMADA POR UNA TORRE EN VEINTITRÉS PISOS, ADOSADA A ESTA UNA EDIFICACIÓN EN SIETE PISOS Y UN SÓTANO, PARA CIENTO OCHENTA Y TRES UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CUPOS PARA RESIDENTES, SESENTA Y UNO PARA VISITANTES, DEL TOTAL SIETE ESTÁN DESTINADOS A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO NUEVE CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 87B 8A 02 con CHIP AAA0283JURU y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2137288 en el lote(s) 5, manzana(s) UNICA de la urbanización OTERO DE FRANCISCO - ETAPA V (Localidad KENNEDY). Titular(es): URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO CC. 91280360 Mat. 6920251721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT DESARROLLO	UPZ No:78 (TINTAL NORTE)	SEC. NORM: N/A-USOS: N/A EDIFIC: N/A	
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-1580	Fecha Expedición: 2022-07-06	Referencia Radicación: 11001-3-21-1670
No. Licencia Anterior MLC 11001-1-23-1982	Fecha Expedición: 2023-12-07	Referencia Radicación: 11001-1-23-0396

2. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demarda:	C:	Sistema:	Agrupación:
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIRES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:	3		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	183	937	61	109				

Usos específicos: [VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)]

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA ETAPA 1								TOTAL INTERVENIDO
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE	11215.69	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	531.76	0.00	531.76
SOTANO(S)	2867.66	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3425.01	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	27044.30	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	33336.97	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	531.76	0.00	531.76
LIBRE PRIMER PISO	7790.68	GESTION ANTERIOR	52482.66	DISMINUCIÓN			19125.68	METROS CERRAMIENTO		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	23	7	a. TIPOLOGÍA	AISLADA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	56.35	21.70	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	3.00 MTS POR VIA V-5
c. SÓTANOS	1		a. LATERAL	N.A	N.A.	
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	N.A	N.A.	Altura: G.A - Longitud: G.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2	N.A	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A	N.A.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO	N.A	N.A.	0.00 MTS POR VIA V-5
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.15		g. OTROS	5.11	TERRENO	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.40		4.5 ESTRUCTURAS			d. 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 ZTORRE , PÓRTICOS CO		
ZONAS VERDES Y RECR.	2251.83	110.15	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		NO
SERVICIOS COMUNALES	648.80	31.74	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
			e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (30) / PLANOS ALINDERAMIENTO (8) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3)

6. PRECISIONES

1. CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° 11001-3-20-0980 Y PLANO URBANÍSTICO CU3 K13A-19. 2. EL ÁREA 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. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN N° 11001-3-20-0980 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 5. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDE A 18.669,64 M2. 6. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. . . 7. EL PROYECTO

2 2025 2025

Dirección: KR 87B 8A 02(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320005218	2023-11-22	2025-04-01	52582.66	$497.574.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. 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. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, 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, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	11001-1-24-1330
Trámite:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE): APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Dirección Predio:	KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-1-25-0436
Propietario:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Miercoles, 09 de Abril 2025, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-25-0436 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

EL NOTIFICADO

Valentina A

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria [X] SI [ ] NO

Expediente n.º 24-1-1463 del 17 de mayo de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0873 del 5 de junio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la AK 86 8A 23, proyecto Conjunto Residencial Lorca (superlote 5), 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 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 19 de julio de 2022, para el predio de la KR 87B 8A 02 de la localidad de Kennedy.

Que, con radicación n.º 24-1-1463 del 17 de mayo de 2024, la sociedad Urbanizadora Marval S.A.S., con NIT 830012053-3, en calidad de fideicomitente del fideicomiso P.A. Fundación Otero – Bancafé Panamá, presentó la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-1580 del 6 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 solitudes 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.

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.° 11001-3-22-1580 del 6 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.° 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022, para el predio de la AK 86 8A 23, proyecto Conjunto Residencial Lorca (superlote 5), 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.° 11001-3-22-1580 del 6 de julio de 2022 se mantienen.
PARÁGRAFO TERCERO.	Esta prórroga rige a partir del **19 de julio 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 Palbón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 18 JUN 2024

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-23-0396	1
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-23-2982		
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1580 Expedida: 06-Jul-22 Ejecutoriada 19-Jul-22 Vigencia 19-Jul-24	28-Apr-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DIC 2023 / FECHA DE EJECUTORIA: 12 ENE 2024	CATEGORÍA: IV	

Dirección: KR 87B 8A 02(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN 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 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) LA CUAL CONSISTE EN LA MODIFICACION TOTAL DE LA ETAPA 1 Y LA ADICION DE LA ETAPA IV DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA EL CUAL CONSTA DE DOS EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN VEINTITRES (23); SIETE (7), UN (1) PISOS Y UN SÓTANO, PARA CUATROCIENTAS CINCUENTA Y OCHO (458) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS); NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO (934) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SESENTA Y UN (61) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DEL TOTAL DE CUPOS NUEVE (9) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO NUEVE (109) BICICLETEROS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 87B 8A 02 con CHIP AAA0241SLCX y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1820516 en el lote 5, manzana UNICA de la urbanización OTERO DE FRANCISCO (Localidad KENNEDY). Titular(es): URBANIZADORA MARVAL S.A.S. (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 6820261721 STD.

1. MARCO NORMATIVO

a. POT, DESARROLLO:	UPZ No:78 (CALANDAIMA)	SEC. NORM: N/A-USOS: N/A EDIFIC.	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO / b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: LC 11001-3-22-1580	Fecha Expedición: 2022-07-06	Radicación Radicación: 11001-1-21-1870

2. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demarcar:	C	Sistema:	Agrupacion
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PROPIES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	3		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	458	934	61	109				

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	11215.69	VIVIENDA	0.00	0.00	16597.97	16 597,97	0.00	35884.69	0.00
SOTANO(S)	2887.65	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
PRIMER PISO	4485.40	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	45109.60	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	52482.66	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	16597.97	16597.97	0.00	35884.69	0.00
		GESTION ANTERIOR				35884.69		N/A	
BRE PRIMER PISO	6730.29	TOTAL CONSTRUIDO				52482.66	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No. PISOS HABITABLES	23	7
b. ALTURA MAX EN METROS	58.35	21.70
c. SÓTANOS	1	
d. SEMISÓTANO	NO	
e. No EDIFICIOS	2	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	4	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.21	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.128	

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	N.A.	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	46.04	TERRENO
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. OTROS	N.A.	N.A.

4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDIN	
3.00 MTS POR LA VIA V-5	
N.A	
b. CERRAMIENTO	
NO	
c. VOLADIZO	
0.00 MTS POR VIA V-5	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	6560.48	129.83
SERVICIOS COMUNALES	771.36	15.01
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES PREEXCAVADO
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO -ZTORRES; PÓRTICOS C
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL
g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

4.6 RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0
N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
EFP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (31) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (8) / PLANOS ESTRUCTURALES (190) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (28) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (5)

6. PRECISIONES

1. CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° 11001-3-20-0980 Y PLANO URBANÍSTICO CUS K13/4-19; 2. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS Y PLANO URBANÍSTICO CUS K13/4-19; 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. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN N° 11001-3-20-0980 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 5. EL ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDE A 18.689,64 M2. 6. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DE LA ETAPA 1, ADICION DE LA ETAPA 4 DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA. . . 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015.

DELINEACIÓN	23320005218	2023-11-22	2023-11-30	52582.66	$497.574.000,00

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 normas 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 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 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 6 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

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

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	11001-1-23-0396
Trámite:	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)
Dirección Predio:	KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-1-23-2982
Propietario:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Jueves, 11 de Enero 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-23-2982 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria [SI] [NO]

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3	11001-3-21-1670	1
Licencia de Construcción: 11001-3-22-1580	FECHA DE RADICACIÓN 20-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 JUL 2022 / FECHA DE EJECUTORIA: 19 JUL 2022	CATEGORÍA: IV	

Dirección: KR 87B 8A 02(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 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 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 EL CONJUNTO RESIDENCIAL SORIA EL CUAL CONSTA DE TRES EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN DOCE (12) Y CUATRO (4) PISOS Y UN SÓTANO, PARA SEISCIENTAS SETENTA Y DOS (672) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA Y SIETE (37) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, DE LOS CUALES CUATRO (4) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SESENTA Y UN (61) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 87B 8A 02 con CHIP AAA0241SLCX y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1825516 en el lote SLT 5, manzana UNICA de la urbanización OTERO DE FRANCISCO (Localidad KENNEDY). Titular(es): URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC/NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 6820261721 STD

1. MARCO NORMATIVO

POT O PLAN PARCIAL:	UPZ No 79 (CALANDAIMA)	SEC. NORM. NIA USOS: N/A EDIFIC.:	
a. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DESARROLLO
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 300 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demanda:	C	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:	3		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIS	NO APLICA	672	134	37	61				

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrm.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	11215.69	VIVIENDA	35684.69	0.00	0.00	35 684.69	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	135.28	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
PRIMER PISO	3236.16	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	32513.25	INSTIT./DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	35684.69	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	35684.69	0.00	0.00	35684.69	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR						N/A	N.A.
LIBRE PRIMER PISO	7879.53	TOTAL CONSTRUIDO				35684.69	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		434.96

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No. PISOS HABITABLES	12	4
b. ALTURA MAX EN METROS	29.40	14.25
c. SÓTANOS	SI	
d. SEMISÓTANO	NO	
e. No EDIFICIOS	3	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.173	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.749	

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	AISLADA	
a. TIPOLOGÍA	Mts	NIVEL
b. AISLAMIENTO		
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	N.A.	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	20.74	TERRENO
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. OTROS	18.94 Y 19.34	TERRENO

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
4.94 MTS POR LA VIA V-5 20
b. CERRAMIENTO
Altura: 1.60 - Longitud: 434.96
c. VOLADIZO
0.00 MTS POR LA VIA V-5 20
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0
N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)
EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	5197.86	103.73
SERVICIOS COMUNALES	865.54	17.27
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	N.A

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE - DADOS - PILOTES PREEXCAVADO
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO -ZTORRES; PÓRTICOS C
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
e. ANÁLISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CÁLCULO (6) / PLANOS ESTRUCTURALES (54) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (11) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (20) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (5) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (27)

6. PRECISIONES

1. CUENTA CON RESOLUCIÓN DE URBANISMO N° 11001-3-20-0880 Y PLANO URBANÍSTICO CU3 K13A-19. 2. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS Y PLANO URBANÍSTICO CU3 K13A-19. 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. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCIÓN N° 11001-3-20-0880 NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 5. EL ÁREA NETA URBANIZABLE NO VIS PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CORRESPONDE A 18.689,64 M2. 6. EL PROYECTO CUENTA CON SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA QUE CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. . . 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSANBILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES110/14. PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGÚN RES 600 DE 2015. PARA AMENAZA POR INUNDACIÓN NO HAY RESTRICCIONES NI CONDICIONAMIENTO, LA RESPONSABILIDAD DE EJECUTAR OBRAS DE MITIGACIÓN ES DE LA EAAB SEGÚN POT DECRETO 190/04. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO RAMON ANDRES ALVAREZ.

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.

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

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

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

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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, 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 establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden 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 preveer 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 135 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 (parágrafo 3 del artículo 6 de la Ley Ley 1796 de 2016).

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación:	11001-3-21-1670
Trámite:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: OBRA NUEVA, CERRAMIENTO
Dirección Predio:	KR 87B 8A 02(ACTUAL)
Acto Administrativo:	11001-3-22-1580
Propietario:	URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha martes 12 de Julio 2022, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-22-1580 con fecha de expedición 06/07/2022 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 87B 8A 02(ACTUAL), a TRIANA PINTO GERMAN ANDRÉS identificado(a) con c.c./NIT: 79954828 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia integra, auténtica y gratuita del acto referido.

German Andres Triana

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria [X] NO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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: CONJUNTO RESIDENCIAL LORCA (ETAPA 2)
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 229
DIRECCIÓN: AK 86 8A 23
CONSTRUCTORA: URBANIZADORA MARVAL SAS
FECHA (dd-mm-aa): 17/09/2025

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 emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35. ☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible ☐
* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto ☐
* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) ☐
* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo ☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044 ☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PRE EXCAVADOS

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
INDUSTRIALIZADO

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:
MUROS NO ESTRUCTURALES INTERIORES DIVISORIOS EN ESTUCO Y PINTURA

2.10.3 OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☐ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
MUROS ESTRUCTURALES INTERIORES EN CONCRETO ACABADOS EN ESTUCO Y PINTURA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa 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:
CERÁMICA Y CONCRETO A LA VISTA

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil:
PLACA EN CONCRETO

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
REJA METALICA 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 murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☑ SI	☐ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	
3.7. SAUNA	☑ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☑ SI	☐ NO	
3.9. PISCINA	☑ SI	☐ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS Y MARCOS EN LAMINA MELAMINICA PARA ALCOBA PRINCIPAL, ALCOBA 1, ALCOBA 2, BAÑO ALCONA PRINCIPAL Y BAÑO AUXILIAR

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

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

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

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

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. HORNO	☑ SI	☐ NO	
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 SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Caracteristicas
4.9.1. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	LAMINA MELAMINICA
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	CERAMICA
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	CERAMICA
4.9.4. DEVISION BAÑO	☑ SI	☐ NO	VIDRIO
4.9.5. ESPEJO	☑ SI	☐ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI

4.10. ILUMINACION

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

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 4.11.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Caracteristicas
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☑ SI	☐ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se venderán 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 constate desmejoramientos de especificaciones 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

Cámara de Comercio de Bogotá

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

Matricula No.	00676179
Fecha de matricula:	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/

Dirección para notificación judicial: Cr 29 No. 45 45 P 18 Ed Metropolitan

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 4522 de la Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 escindente: 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

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.

La persona juridica 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 raices urbanos y rurales, construcciones y negocios de finca raiz 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 titulo 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 ganaderia. D) Celebrar todo tipo de contratos de obra pública, consultoria, 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 raices destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros. Arrendar bienes raices 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 si 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/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 dias 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 compañias 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 garantia 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 compañia.

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

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 juridicas 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 titulo 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 indole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantia 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 titulos 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 limites 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/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 dias 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 cuantia 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 Del Gerente	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

Cámara de Comercio de Bogotá

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.

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

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 ciudadania 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 ciudadania 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: i) firme toda clase de promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, 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 lineas 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 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.

firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6) pira firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones que crea necesarias o excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. 7) para que presente en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A. A licitaciones publicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista limite de cuantia alguna para contratar. 8) para que en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marin valencia s.A., firme los contratos adjudicados por limitación publica o privada sin que exista limitación de cuantia 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 marin 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. I2) 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 compañia, 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 publicas de compraventa y de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

Recibo No. BAZ5033906
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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

hipotecas. 18) aceptar las garantias 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 garantias 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 compañia 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, asi 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 notaria 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 ciudadania 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 álvaro marin valencia, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadania 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

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 titulo, 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, negociarlos, descargarlos, etc. Novena. Para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como 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 apodera dos 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

Cámara de Comercio de Bogotá
Registro Unico 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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

que por escritura pública no. 1535 de la notaria 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 marin valencia, identificado con cedula de ciudadania 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 rodriguez, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania 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 compañia, 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 lineas 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 cuantia 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 cuantia 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 articulos 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

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 garantias hipotecarias que se constituyan a favor de sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa 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 compañia 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, asi 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 pùblicas 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/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.

---

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 compañia, 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 garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades marval s.A.; urbanizadora marin 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 marin 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 reconvención 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. 1) 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/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.

---

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 publica no. 3031 de la notaria 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 publica no. 3812 de la notaria 3 de bucaramanga, del 18 de septiembre de 2014, inscrita el 1 de octubre de 2014, bajo el no. 00029145 del libro v, modificado mediate escritura publica no. 4210 de la notaria 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 ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de presidente y/o gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de leidy xiomara salinas fernandez identificado con cedula ciudadania 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., efectué los siguientes actos: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia 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 garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; asi 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 indole 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 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.

---

sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) 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 marin valencia s.A., construcciones marjal s.A. Y malvar s.A. Q) firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actuan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito 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

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 marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. Figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, 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 y) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los
intereses de las sociedades urbanizadora marin 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. Z)igualmente faculto a mi apoderada para que en los en los eventos en que las sociedades urbanizadora marin 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 articulo 53 de la ley 1943 de 2018, que modifico el articulo 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 notaria tercera de bucaramanga, continuando vigente en todo lo demás. Presente: leidy xiomara salinas pernandez de anotaciones personales antes mencionadas, manifiesta: que acepta la presente escritura de adicion 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 publica no. 0061 de la notaria 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 Notaria 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 marin
valecia identificado con cedula de ciudadania no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura publica, confiere poder general en todas las

Cámara de Comercio de Bogotá

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.

---

facultades dispositivas y administrativas a claudia ester avendaño escorcia identificada con cedula ciudadania no. 22.464.069 de barranquilla para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades. Primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañia, pactando en ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escritura públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. Tecero: aceptar las garantias 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 documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca quinto: firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas, ante las empress publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. Sexto: rebir notificaciones de actos administrativos e inteponer recursos, sobre los mismo si fuere neceario. Séptimo. Celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. Octavo: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. Noveno suscribir aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales de terrenos los, englobes, desenglobes y las respectivas aclaciones de las misma cuando se presenten décimo: suscribir y aceptar la escritura pùblica 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 éjercicio del derecho y en aras á 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 válencia 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 reconvencion o contrademandas con los iequisios

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.

áque haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este póder. Decimo tercero: intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para próponer excepciones y nulidades, interponer recursos décimo cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décimo quinto: para que reciba lás citaciones, pudiendo incluso concurrir a lás audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigió que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejércite todos los actos. Decimo sexto: para asistir a las audiencias de conciliaciones extrá procesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir décimo septimo hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intreses 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 décimo octávo: firmar avales de lós 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 aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura di venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad décimo 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 representacion de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A desarrollos marval s.A y prollanura sa 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 modifico 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 ciudadania 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/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.

---

su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general a claudia patricia cruz ayala, identificada con la cédula de ciudadania número 63.320.756 de bucaramanga, para que en representación de la sociedad de la referencia efectue los siguientes actos: a) suscribir en representación de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 salarios minimos mensuales legales vigentes. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto 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 minimos mensuales legales. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una dejas 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 autonoma regional para la defensa de la meseta de bucaramanga cdmb; área metropolitana de bucaramanga amb; secretarias de planeación de cada uno de los municipios de bucaramanga; piedecuesta; floridablanca y girón, acueducto de bucaramanga; floridablanca; girón y piedecuesta; electrificadora de santander essa; gasoriente; metrogas; empresa publica de alcantarillado s.A., empas s.A., que tengan que ver con los proyectos de 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 tramites de contratació0 que sean necesarias para culminar un tramite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. E) comparecer ante las inspecciones de policia y de control urbano y ornato y demas autoridades pollciva 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 construccion de proyectos.

Certifica:

que por escritura pública no. 1593 de la notaria 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 marin valencia identificado con cédula de ciudadania 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 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 cédula ciudadania 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 compañia, 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 garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de lineas 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 urbanizaora marin valençia 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 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/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.

---

incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con 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 marin 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 notaria 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 notaria 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 marin valencia identificado con cédula de ciudadania 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 marin 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 ciudadania 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 compañia, pactando en ellos, los correspondientes precios,

arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de 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 marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, 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

Cámara de Comercio de Bogotá

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 dias 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 marin valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. Q)firmar avales de los 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 marin 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 marin 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 articulo 53 de ley 1943 del 2018, que modifico el articulo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 1606 de la Notaria 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 Marin Valencia identificado con cédula de ciudadania No. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de Gerente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pùblica, confiere poder general a Natalia de Jesus Fernández Gonzalez identificada con cédula ciudadania 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 compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, 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 lineas 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 Marin 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 reconvención 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/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.

---

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 representador 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 Notaria 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, 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 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.PC. 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; asi 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 Notaria 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 ciudadania 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 compañia, 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 garantias 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: 09:58:59
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 dias 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. Asi 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/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.

---

interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, 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; asi 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 articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 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 Notaria 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 Garcia, identificado con la cédula de ciudadania 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, construidos por la compañia, 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 lineas 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 garantias hipotecarias que se constituyan a favor de la

SOCIEDAD MARVAL S.A.S, URBANIZADORA MARVAL S.A.S. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera; escrituras de compraventa y de hipoteca. Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que 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

Cámara de Comercio de Bogotá

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 pueda 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

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, Curadurias, 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 articulo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 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 Notaria 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. BA25033908
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.

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 publicas 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 reconvención 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

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 se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pùblica o privada que lo requiera. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado. el Poderdante; asi 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 Pùblica 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/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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

la Notaria 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 juridica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Dario Ortega Gómez, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania 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 ningùn momento ni por ningún concepto puede entenderse que el apoderado carece de facultad suficiente para actuar en desarrollo del mandato aqui 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 Pùblica No. 5231 de la Notaria 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 notaria 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 Notaria 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 Marin Valencia, identificado con la cédula de ciudadania No. 13.832.694 de Bogotá, obrando como representante legal de la sociedad de la referencia por medio de la presente Escritura Pùblica 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 ciudadania número 28.156.407 expedida en girón , 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 compañia, 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 garantias 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 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.

LTDA., PROYECTOS MARVAL LTDA., MARÍN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARJAL 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 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 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

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 SA. 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 MARIN 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 asi:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005249 del 28 de diciembre de 2000 de la Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 3	00955623 del 1 de octubre de 2004 del Libro IX

de Bucaramanga (Santander)	
E. P. No. 0003258 del 9 de junio de 2006 de la Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 Articulo 261 del Código de Comercio
- Sergio Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Articulo 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 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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Presupuesto: Numeral 2 Articulo 261 del Código de Comercio - Sergio Marin Valencia
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Articulo 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 dia 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) dias 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 dias hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el articulo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los 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 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 dias calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona juridica 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
Matricula No.:	00676180
Fecha de matricula:	22 de diciembre de 1995
Último año renovado:	2025
Categoria:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69 A 51 To 8 P 4
Municipio:	Bogotá D.C.

Nombre:	CONSORCIO Q M T
Matricula No.:	01009966
Fecha de matricula:	26 de abril de 2000
Último año renovado:	2025
Categoria:	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.

Cámara de Comercio de Bogotá

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 dias 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
Categoria:	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. 11001310301320070019 3 de constriturar 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/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se pueda 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 articulo 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 Policia 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 envio 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 juridica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Registro Unico 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/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 CRISTANCHO