

Recursos de reposición y, de reposición y en subsidio apelación en contra de los autos dictados el 23 de noviembre de 2023 // Rad. 110014003034-2023-00770-00

Felipe Serrano <fserrano@serranomartinezcma.com>

Mié 29/11/2023 4:35 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: lina.medinam@gmail.com <lina.medinam@gmail.com> 5 archivos adjuntos (9 MB)

Recursos de reposición y reposición y en subsidio apelación contra autos del 23 de noviembre de 2023 - Paula Herrera y otros vs UMV 4887-2543-4515 9.pdf;
RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00; RV: DESCORRE TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO RAD.
11001400303420230077000; RV: RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00; RE: RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN //
RAD. 110014003034-2023-00770-00;

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de protección al consumidor**Demandante:** PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID
OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS
MONTERO**Demandados:** URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**Rad. No.:** 110014003034-2023-00770-00**Asunto:** Recursos de reposición y, de reposición y en subsidio apelación en
contra de los autos dictados el 23 de noviembre de 2023

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, actuando en mi condición de apoderado especial de la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, dentro del término señalado por ley, respetuosamente interpongo conjuntamente los siguientes recursos: i) **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto del 23 de noviembre de 2023, por medio del cual se rechazó por extemporáneo el recurso de reposición presentado contra el auto admisorio de la demanda; y ii) **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del auto del 23 de noviembre de 2023, por medio del cual se rechazó la contestación de la demanda, en los términos del memorial y pruebas adjuntas.

Atentamente,

**Serrano
Martínez
CMA****FELIPE SERRANO**

SOCIO / PARTNER

fserrano@serranomartinezcma.com

+57 (601)7466072 / +57 3228504500

Colombia
Bogotá: Calle 27 # 5A-12
Medellín: Carrera 42 # 3 Sur – 81 Edificio Milla de Oro, Torre 1, ofic. 505

El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Basados en el deber del Secreto Profesional del Abogado, está estrictamente prohibido compartir cualquier información incluida en este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in the message only. Based on the Lawyers' Professional Secrecy and Legal Privilege, it is strictly forbidden to share any part of this message with any third party without a written consent of the sender.

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de protección al consumidor

Demandante: PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN
DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA
CASTELLANOS MONTERO

Demandados: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Rad. No.: 110014003034-2023-00770-00

Asunto: Recurso de reposición en contra del auto admisorio del 15 de
agosto de 2023

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado especial de las sociedades **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (en adelante “**Marval**”), sociedad identificada con N.I.T. 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá, conforme con el poder especial y el certificado de existencia y representación legal que adjunto (Anexos 1), estando dentro del término señalado por ley, respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto admisorio del 15 de agosto de 2023, por el cual se admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO (en adelante las “**Demandantes**”), en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Conforme al artículo 318 del Código General del Proceso (en adelante “**C.G.P.**”), contra el auto que dicte el juez procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

El auto admisorio del 15 de agosto de 2023 fue comunicado a Marval por mensaje de datos recibido el 30 de agosto de 2023 a las 13:19, por lo cual, conforme con lo establecido en el artículo 8 de la

Ley 2213 de 2022, Marval se entiende notificada al finalizar el día 1 de septiembre de 2023, y el término de ejecutoria del auto admisorio corrió los días 4, 5, y 6 de septiembre de 2023, término dentro del cual se radica el presente memorial.

II. CONSIDERACIONES

A continuación, se exponen los fundamentos de hecho y de derecho bajo los cuales se sustenta el presente recurso en contra del auto admisorio de la demanda.

2.1 La demanda no determina, clasifica ni numera debidamente los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, tal y como lo exige el C.G.P.

La demanda no cumple con el requisito de determinación y clasificación de los hechos exigido por el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., por lo que debe ser inadmitida. El numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., establece que la demanda debe contener “[l]os hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”. La presentación de los hechos de forma ordenada y numerada es un requisito de la demanda, por lo que su incumplimiento es causal de inadmisión conforme al numeral 1 del artículo 90 del C.G.P.

En la demanda interpuesta se incumple el requisito del numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., al no encontrarse los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones debidamente determinados, clasificados y mucho menos numerados. La demanda cuenta con veinte (20) numerales en la sección de hechos. La gran mayoría de ellos contienen más de un hecho, siendo los ejemplos más claros los numerales quinto y sexto, en los cuales las Demandantes relatan multiplicidad de situaciones que abarcan más de un hecho cada uno, situación que claramente contraría lo establecido en la norma citada, trasgrediendo directamente el derecho de defensa de mi representada.

Más allá de ser la debida presentación de los hechos un requisito formal necesario para la admisión de la demanda, detrás de esta formalidad se busca garantizar el adecuado ejercicio del derecho de defensa por parte del demandado, el cual debe poder conocer con claridad y precisión los hechos, para pronunciarse de manera ordenada sobre cada uno, según lo exige el artículo 96 del C.G.P., bien sea para manifestar que son ciertos o no, o si no le constan.

De allí que la ley le asigne efectos a la contestación que de cada hecho haga el demandante, y le establezca requisitos formales cuando afirme que el hecho es cierto o no, o que sencillamente no lo conoce.

La indebida descripción de los hechos por parte del demandante, que incluye múltiples hechos a lo largo de un texto de difícil comprensión, imposibilita la adecuada contestación de estos, de modo que el demandado no se podrá pronunciar sobre cada uno de ellos de forma específica, ni contestarlos adecuadamente uno por uno.

Recordemos que la formulación de los hechos de manera separada, ordenada y numerada es una garantía del debido proceso del demandado, toda vez que la deficiente contestación de un hecho le acarrea consecuencias negativas probatorias en el expediente. Motivo de esa confusión, su Despacho podría aplicar consecuencias negativas a mis representadas, por una conducta imputable a las Demandantes debido a la pobre redacción de la demanda.

Adicionalmente, la forma como están redactados los hechos implicará una alta dificultad para su Despacho al momento de fijar los hechos y el litigio en la audiencia inicial. Por lo anterior, al incumplirse la debida determinación, clasificación y numeración de los hechos como requisito de la demanda conforme al artículo 82 del C.G.P., el Despacho debe revocar el auto admisorio de la demanda e inadmitir la misma ordenando al demandado separar y numerar los hechos de manera adecuada.

2.2 Incumplimiento del requisito previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., porque las pretensiones no fueron expresadas de forma precisa y clara.

No se cumplió con el requisito previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P. Esta norma establece que la demanda debe contener: “[l]o que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

La pretensión tercera de la demanda es confusa e imprecisa. En efecto, en dicha pretensión se solicita que se ordene a Marval que “a título del deber de garantía, información y protección contractual” a favor de las Demandantes proceda a la devolución de unas sumas de dinero. Esta pretensión es confusa e imprecisa, puesto que amalgama de manera antitécnica y oscura tres formas

de protección previstas en el Estatuto del Consumidor para fundamentar una misma pretensión. Ello, a pesar de que se trata de formas de protección autónomas y respecto de las cuales el legislador otorgó remedios independientes. Así, (i) las prestaciones que corresponde a la garantía legal se encuentran previstas en el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011; (ii) las prestaciones relativas a la información están consagradas en los artículos 23 y siguientes de la Ley 1480 de 2011; y, finalmente, los correctivos derivados de la protección contractual se encuentran en el artículo 44 de la Ley 1480 de 2011.

En consecuencia, esta pretensión resulta ininteligible, puesto que resulta imposible determinar de forma precisa qué es realmente lo solicitado, en la medida en que, por la oscuridad de la pretensión, no se puede determinar si lo pretendido es la efectividad de la garantía legal, la efectividad de los remedios por información o que se apliquen las consecuencias derivadas de la protección contractual. Como consecuencia del carácter ininteligible de la pretensión se cercena el derecho del demandado, en tanto que le impide conocer con precisión y claridad, cuál es el derecho y remedio invocado por la parte demandante a efectos de ejerza su defensa, que lo que buscó garantizar el legislador al establecer este requisito de la demanda.

De acuerdo con lo expuesto, se configura la causal de inadmisión de la demanda establecida en el numeral 1 del artículo 90 del C.G.P., debido a que no se reúnen los requisitos formales de la demanda definidos por el legislador en el artículo 82 del C.G.P., los cuales constituyen garantía del derecho al debido proceso de las partes. En virtud de lo anterior, debe inadmitirse la demanda para que la parte demandante aclare si lo pretendido es la efectividad de la garantía legal, las prestaciones por información o los efectos de la protección contractual.

2.3 El juramento estimatorio presentado por las Demandantes no cumple con los requisitos previstos en el artículo 206 del C.G.P.

De acuerdo con el artículo 206 del C.G.P. “[q]uien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos”.

En relación con este precepto, la doctrina especializada ha señalado lo siguiente:

“el artículo en mención exige que la estimación o cuantificación debe ser razonada¹ y que discrimine² cada uno de los conceptos reclamados o invocados. De allí que cuando se estima la cuantía correspondiente, debe su autor desplegar una actividad de razonamiento que incluye un soporte fáctico que conjugue el valor correspondiente con los hechos planteados en la demanda o solicitud, el cual debe ir acompañado de conceptos jurídicos relacionados con la teoría del daño, como discriminar y encuadrar cada monto en los diferentes tipos de perjuicios, perfilando si, por ejemplo, se trata de lucro cesante o de daño emergente, pasado o futuro. Al respecto, sostiene Canosa Suárez que «estimar razonadamente significa explicadamente, es decir, con motivación, justificando la existencia y la cuantía de cada uno de los conceptos reclamados. Sin una pormenorizada explicación, ilustración o detalle, ni el juez, ni la parte contraria estarán en condiciones de analizar los fundamentos de lo estimado para aceptarlo o rechazarlo y, por tanto, al no cumplirse con la exigencia legal, no se podrá aplicar la consecuencia derivada del silencio que pasa a explicarse.»³ Esto supone una carga, en el sentido técnico-procesal, para el demandante, si quiere obtener la admisión de la demanda, sin que importe—en este momento del proceso—si la cuantificación es acertada o no”⁴.

En el mismo sentido se pronuncia otro autor, quien afirma que:

“tanto el juramento como la objeción deben ser manifestaciones discriminadas de los conceptos que se estiman o se objetan, pues clara es la norma, y claro su thelos, en prevenir a los litigantes para que se abstengan de formular pretensiones in genere, aun cuando se trate de sumas determinadas, luego no se deberán aceptar pretensiones indemnizatorias o alegaciones de mejoras, de pago de frutos o compensaciones que no estén debidamente justificadas y discriminadas [...]”⁵.

¹ Es, decir fundada en razones, argumentos o motivaciones, ordenados metódicamente [cita del texto original].

² Discriminar significa “*Seleccionar excluyendo*”, según el Diccionario de la Real Academia Española, 22ª Edición, 2012 (www.rae.es) [cita del texto original].

³ Canosa Suárez, Ulises. “*Reformas al régimen probatorio introducidas por la Ley 1395 del 2010*”, en Cruz Tejada, Horacio (Coord.). *Impacto de la ley 1395 del 2010 frente a la administración de justicia*. Bogotá: Universidad de Los Andes, 2011, p. 103.

⁴ Aramburo Calle, Maximiliano & Hernández Tous, Alfonso. El juramento estimatorio – Breves comentarios sobre el artículo 206 del Código General del Proceso desde la argumentación jurídica, en *Revista de Responsabilidad Civil y del Estado*, Núm. 33. Ed., Instituto Colombiano de Responsabilidad Civil y del Estado. pp. 59 y 60. (2013).

⁵ Nisimblat, Nattan. Sobre el juramento estimatorio en el Código de Procedimiento Civil y en el Código General del Proceso, en *Revista Correo Judicial*, Núm. 31. Ed., Universidad de Los Andes, Facultad de Derecho. p. 7. (2013)

De acuerdo con las consideraciones expuestas, resulta manifiesto que el juramento estimatorio presentado en la demanda no cumple con las exigencias previstas en el artículo 206 del C.G.P., puesto que se estima bajo juramento una indemnización por \$3.753.000, por concepto de intereses moratorios, que carece de una explicación mínima. En efecto, la exigencia mínima para que se entienda que es razonada y explicada la estimación de unos intereses que se pretenden cobrar es que se señale la tasa aplicada, de tal forma que se pueda establecer si el ejercicio de estimación fue correcto o no. Sin embargo, en este caso la estimación por intereses no indica cuál fue la tasa aplicada, lo que claramente representa un incumplimiento de los requisitos formales que exige el juramento estimatorio como requisito de la demanda en forma, en tanto que no se le puede dar la connotación de estimación razonada a la cuantificación de unos intereses respecto de los que no se establece la tasa aplicada.

De acuerdo con lo expuesto, no cualquier formulación del juramento estimatorio resulta suficiente para entender cumplido el requisito previsto en el numeral 7 del artículo 82 del C.G.P., ya que solo el juramento estimatorio que reúne las exigencias previstas en el artículo 206 del C.G.P. es el que puede tenerse como tal. De ahí que, la ausencia de un juramento estimatorio en forma debe dar lugar a la inadmisión de la demanda, conforme lo prescribe el numeral 6 del artículo 90 del C.G.P.

2.4 Incumplimiento de los requisitos sobre la presentación de la demanda establecidos en la Ley 2213 de 2022. Esto es expresamente una causal de inadmisión de la demanda.

Las Demandantes no cumplieron con el requisito establecido en la Ley 2213 de 2022 de copiar a la entidad demandada del escrito de demanda al momento de su presentación, de manera que debe darse aplicación a la causal independiente de inadmisión de la demanda establecida en esta norma.

La Ley 2213 de 2022 por medio de la cual *“se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia (...)”*, dictó normas especiales para la presentación de demandas dentro de la coyuntura actual, incluidas aquellas presentadas ante autoridades administrativas en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales. Dichas normas son de obligatorio cumplimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, uno de los requisitos especiales sobre la presentación de la demanda consiste en que:

“En cualquier jurisdicción (...) el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda.”

En el caso que nos ocupa, a mi poderdante no le fue enviada directamente y de manera simultánea la demanda junto con sus anexos, por medio electrónico a su correo de notificaciones judiciales cuando fue presentada por primera vez ante la jurisdicción ordinaria.

En ningún caso fue remitida a la dirección de correo electrónico establecida por Marval para recibir notificaciones judiciales conforme a su Certificado de Existencia y Representación Legal.

Para total claridad, la dirección de notificaciones judiciales que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal de Marval es umv@marval.com.co.

Tal y como consta en el inciso citado del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, deberá el Demandante acreditar que la demanda fue enviada de manera directa al demandado, so pena de inadmisión.

Se trata de un requisito de inadmisión autónomo que fue omitido al momento de admitir la demanda, el cual no puede ser simplemente ignorado en tanto se trata de una norma procesal de orden público y obligatorio cumplimiento.

En este caso es evidente la falta de cumplimiento de este requisito legal, acción que generó que se vulnerará el derecho de Marval reconocido por la Ley 2213 de 2022 consistente en conocer la demanda antes de que esta sea admitida, afectando gravemente su derecho a la defensa y la garantía constitucional que le es inherente del debido proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, su Despacho debe inadmitir la demanda por no haber sido enviada a Marval en los términos que exige la Ley 2213 de 2022 a su dirección de notificaciones judiciales establecida en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

2.5 El Despacho no es competente para tramitar el presente caso: Existencia de cláusula compromisoria

La controversia que se presenta ante el Despacho deriva de la adquisición de un inmueble, negocio jurídico dentro del cual se convino que cualquier diferencia que surgiera entre las partes sería resuelta por un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena, por lo tanto, el Despacho no es competente para tramitar el presente proceso. Dicha cláusula compromisoria se encuentra contenida en la página 5 de la oferta de compraventa que el mismo Demandante aporta como prueba documental de su escrito de demanda y la cual volvemos a aportar al presente escrito (Anexo 3) y cuyo aparte copiamos a continuación:

CLAUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias del contrato que surja con la expedición de la orden de compra, se someterán a decisión arbitral en la ciudad de CARTAGENA en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de esa ciudad cuyo fallo será en derecho y se someterá tanto en su conformación como en su desarrollo a las reglas internas del respectivo centro.

La existencia de una cláusula compromisoria implica que *“las partes sustraen el juzgamiento de la controversia de la jurisdicción competente habilitando a particulares para decidirla en condición de árbitros, quienes investidos pro tempore de la misma función jurisdiccional, ostentan la condición de verdaderos jueces en el caso concreto en sustitución o en lugar del órgano permanente, [...] presentándose así respecto del juez ordinario, que conocería de la controversia en ausencia del pacto arbitral, una falta de jurisdicción, pues se radica en el tribunal de arbitramento.”*⁶

Por lo anterior, el presente proceso escapa de la órbita de competencia de la jurisdicción ordinaria por ser un asunto que debe ventilarse ante un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena.

III. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se solicita respetuosamente al Despacho:

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 1 de julio de abril de 1979.

1. **REVOCAR** el Auto del 15 de agosto de 2023, mediante el cual su Despacho admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO
2. En su lugar, **RECHAZAR** la demanda.
3. Subsidiariamente a la petición anterior, **INADMITIR** la demanda interpuesta, por no cumplir con los requisitos formales de la demanda exigidos en el C.G.P. ni aquellos establecidos por el Ley 2213 de 2022.

IV. ANEXOS

1. Poder especial para la representación de los intereses de URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
2. Certificado de existencia y representación legal de URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
3. Oferta comercial de Paula Herrera y otros.

V. NOTIFICACIONES

Marval, su representante legal y el suscrito apoderado recibirán notificaciones en físico en la Calle 27 # 5 A - 02 de la ciudad de Bogotá D.C. y en las siguientes direcciones de correo electrónico fserrano@serranomartinez.com.

Atentamente,



FELIPE SERRANO PINILLA
C.C. 91.519.674 de Bucaramanga
T.P. 155.763 del C. S de la J.

RE: RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00

Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/09/2023 3:10 PM

Para: Esteban Pardo Peñalosa <epardo@serranomartinezcm.com>

ACUSO RECIBIDO

CHERYL PÉREZ ALARCÓN.
ESCRIBIENTE

Para cualquier solicitud, información y/o contestación debe remitirlo al correo del juzgado cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co o al número celular 3145200847

De: Esteban Pardo Peñalosa <epardo@serranomartinez.com>

Enviado: miércoles, 6 de septiembre de 2023 3:28 p. m.

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Felipe Serrano <fserrano@serranomartinez.com>; lina.medinam@gmail.com <lina.medinam@gmail.com>

Asunto: RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de protección al consumidor

Demandante: PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID
OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS
MONTERO

Demandados: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Rad. No.: 110014003034-2023-00770-00

Asunto: Recurso de reposición en contra del auto admisorio del 15 de
agosto de 2023

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, actuando en mi condición de apoderado especial de las sociedades **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad identificada con N.I.T. 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá, conforme con el poder especial y el certificado de existencia y representación legal que adjunto (Anexos 1 y 2), estando dentro del término señalado por ley, respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto admisorio del 15 de agosto de 2023, por el cual se admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO, en los términos del memorial y anexos adjuntos.

Cordialmente,



Felipe Serrano
Socio / Partner



T. [\(+601\) 7466072](tel:+576017466072)

C. [322 850 4500](tel:+573228504500)

E. fserrano@serranomartinez.com

D. [Calle 27 #5A - 12 Bogotá, Colombia](#)
serranomartinez.com



"El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Basados en el deber del Secreto Profesional del Abogado, está estrictamente prohibido compartir cualquier información incluida en este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente."

"The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in the message only. Based on the Lawyers' Professional Secrecy and Legal Privilege, it is strictly forbidden to share any part of this message with any third party without a written consent of the sender."

RV: RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00

Felipe Serrano <fserrano@serranomartinezcma.com>

Mar 28/11/2023 4:20 PM

Para: Esteban Pardo Peñalosa <epardo@serranomartinezcma.com>

 4 archivos adjuntos (4 MB)

Recurso de reposición contra auto admisorio 150823 Paula herrera y otros vs. UMV 4879-2937-4078 3.pdf; Anexo 1 - PODER RAD 770-3023 4882-7015-4622 1.pdf; Anexo 2 - CAMARA DE CIO - URBANIZADORA MARVAL bta sep 2023 4882-3679-6798 1.pdf; Anexo 3 - Oferta Comercial Paula Herrera y otros.pdf;

FELIPE SERRANO

SOCIO / PARTNER

fserrano@serranomartinezcma.com

+57 (601)7466072 / +57 3228504500

Colombia

Bogotá: Calle 27 # 5A-12

Medellín: Carrera 42 # 3 Sur – 81 Edificio Milla de Oro, Torre 1, ofic. 505

El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Basados en el deber del Secreto Profesional del Abogado, está estrictamente prohibido compartir cualquier información incluida en este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in the message only. Based on the Lawyers' Professional Secrecy and Legal Privilege, it is strictly forbidden to share any part of this message with any third party without a written consent of the sender.

De: Esteban Pardo Peñalosa <epardo@serranomartinez.com>

Enviado el: miércoles, 6 de septiembre de 2023 15:28

Para: cml34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC: Felipe Serrano <fserrano@serranomartinez.com>; lina.medinam@gmail.com

Asunto: RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de protección al consumidor

Demandante: PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO

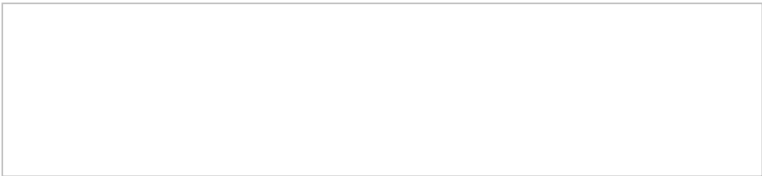
Demandados: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Rad. No.: 110014003034-2023-00770-00

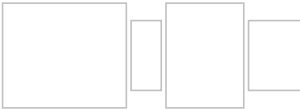
Asunto: Recurso de reposición en contra del auto admisorio del 15 de agosto de 2023

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, actuando en mi condición de apoderado especial de las sociedades **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad identificada con N.I.T. 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá, conforme con el poder especial y el certificado de existencia y representación legal que adjunto (Anexos 1 y 2), estando dentro del término señalado por ley, respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto admisorio del 15 de agosto de 2023, por el cual se admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO, en los términos del memorial y anexos adjuntos.

Cordialmente,



Felipe Serrano
Socio / Partner



T. [\(+601\) 7466072](tel:+576017466072)

C. [322 850 4500](tel:+573228504500)

 E. fserrano@serranomartinez.com

D. [Calle 27 #5A - 12 Bogotá, Colombia](#)
serranomartinez.com



"El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Basados en el deber del Secreto Profesional del Abogado, está estrictamente prohibido compartir cualquier información incluida en este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente."

"The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in the message only. Based on the Lawyers' Professional Secrecy and Legal Privilege, it is strictly forbidden to share any part of this message with any third party without a written consent of the sender."



URBANIZADORA - JARDIN IMPERIAL

830.012.053-3

OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

No **163059 - 003**

PROYECTO: 014982101000 - JARDIN IMPERIAL TIPO: IN4

FECHA NEGOCIACION: 29/10/2018 - ESTADO DEL NEGOCIO: 502

INMUEBLE: 1141 AGRUPACIÓN: PARQUEADEROS: 265

No DE ENCARGO FIDUCIARIO:

AREA CONSTRUIDA: 67,23 Mts2

ASESOR COMERCIAL: 636719 - DIANA MARIA LARRAHONDO NOREÑA

DIRECTOR DE VENTAS: 603804 - DIR. VENTAS (KAREN MESTRE)

ASESOR REFERENTE: 636719 - DIANA MARIA LARRAHONDO NOREÑA

(1) TITULAR			
2000443	CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO	PERSONA NATURAL ☒	PERSONA JURÍDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐ SEXO M ☒ F ☐
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. ☒ RC/TI ☐ C.E ☐ N.I.T. ☐ No. 80.255.926 DE BOGOTA - Cundinamarca			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: BOGOTA BARRIO: BOGOTA BOGOTA			
TEL. RESIDENCIA:		TEL. CELULAR:	OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: gurigiri25@hotmail.com		% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 40,00 %	
ESTADO CIVIL			
SOLTERO ☐	UNIÓN MARITAL SI ☐	NO ☐	VIUDO ☐
CASADO ☒	SOC-CONYUGAL VIGENTE ☒	DISUELTA ☐	NOTARIA: ESC N°:
DIVORCIADO ☐	SENTENCIA:	JUZGADO:	
TIPO DE REPRESENTACION		EN NOMBRE PROPIO ☒	APODERADO ☐ REPRESENTANTE LEGAL ☐
OCUPACION COMPRADOR			
EMPLEADO ☒	INDEPENDIENTE ☐	PENSIONADO ☐	ESTUDIANTE ☐ AMA DE CASA ☐
EMPRESA: ADMINISTRADOR		TEL:	CARGO: ADMINISTRADOR TIPO: .
AÑO INGRESO EMPRESA:		TIPO CONTRATO:	PROFESION: Administrador

(2) Comprador			
2017136	MARIANA CASTELLANOS MONTERO	PERSONA NATURAL ☒	PERSONA JURÍDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐ SEXO M ☐ F ☒
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. ☒ RC/TI ☐ C.E ☐ N.I.T. ☐ No. 52.926.852 DE BOGOTA - Cundinamarca			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: BOGOTA BARRIO: BOGOTA CARTAGENA			
TEL. RESIDENCIA:		TEL. CELULAR:	OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: MARIANACA@HOTMAIL.COM		% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 30,00 %	
ESTADO CIVIL			
SOLTERO ☒	UNIÓN MARITAL SI ☐	NO ☒	VIUDO ☐
CASADO ☐	SOC-CONYUGAL VIGENTE ☐	DISUELTA ☐	NOTARIA: ESC N°:
DIVORCIADO ☐	SENTENCIA:	JUZGADO:	
TIPO DE REPRESENTACION		EN NOMBRE PROPIO ☒	APODERADO ☐ REPRESENTANTE LEGAL ☐
OCUPACION COMPRADOR			
EMPLEADO ☒	INDEPENDIENTE ☐	PENSIONADO ☐	ESTUDIANTE ☐ AMA DE CASA ☐
EMPRESA: EMPLEADO		TEL:	CARGO: EMPLEADO TIPO: .
AÑO INGRESO EMPRESA:		TIPO CONTRATO:	PROFESION: Administrador

(3) Comprador			
2017142	PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA	PERSONA NATURAL ☒	PERSONA JURÍDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐ SEXO M ☐ F ☒
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. ☒ RC/TI ☐ C.E ☐ N.I.T. ☐ No. 1.010.173.005 DE BOGOTA - Cundinamarca			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: BOGOTA BARRIO: BOGOTA BOGOTA			
TEL. RESIDENCIA:		TEL. CELULAR:	OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: PAULAHELO@HOTMAIL.COM		% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 30,00 %	
ESTADO CIVIL			
SOLTERO ☒	UNIÓN MARITAL SI ☐	NO ☒	VIUDO ☐
CASADO ☐	SOC-CONYUGAL VIGENTE ☐	DISUELTA ☐	NOTARIA: ESC N°:
DIVORCIADO ☐	SENTENCIA:	JUZGADO:	

--	--

TIPO DE REPRESENTACION EN NOMBRE PROPIO ☒ APODERADO ☐ REPRESENTANTE LEGAL ☐

OCUPACION COMPRADOR

EMPLEADO ☒ INDEPENDIENTE ☐ PENSIONADO ☐ ESTUDIANTE ☐ AMA DE CASA ☐

EMPRESA: EMPLEADO

TEL:

CARGO: EMPLEADO

TIPO: .

AÑO INGRESO EMPRESA:

TIPO CONTRATO:

PROFESION: Administrador

ALTERNATIVAS DE DISEÑO

TIPO	NUMERO	DESCRIPCION NO. 1	DESCRIPCION NO. 2	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OPI	J118	KIT OBSEQUIO CLOSETS		1		

FORMA DE PAGO

PRECIO DE VENTA	\$	173.701.000,00				
VALOR CUOTA INICIAL	\$	41.740.200,00				
PAGARE CON OTROS BANCOS	\$	131.960.800,00	ENTIDAD FINANCIERA	427 BANCO DAVIVIENDA SA	FECHA	21/07/2020
PATRIMONIO DE FAMILIA	SI	☐	NO	☒	AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR	SI ☐ NO ☒
					ABONA CESANTIAS	SI ☐ NO ☒

GASTOS A CANCELAR POR EL COMPRADOR

VENTA - NOTARIALES	50 %	HIPOTECA - NOTARIADO Y REGISTRO	100 %	OTROS GASTOS	100 %
VENTA - REGISTRO E IMPUESTOS	100 %	LEGALIZACION CREDITO	100 %		

FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL

No	FECHA	TIPO DE ABONO	VALOR ABONO	ENTIDAD GIRADORA / TipoDesc
1	29/10/2018	Separación	\$ 3,500,000	
2	28/11/2018	R,Propio 2	\$ 1,562,010	
3	10/12/2018	R,Propio 3	\$ 1,562,010	
4	10/01/2019	R,Propio 4	\$ 1,562,010	
5	11/02/2019	R,Propio 5	\$ 1,562,010	
6	12/03/2019	R,Propio 6	\$ 1,562,010	
7	10/04/2019	R,Propio 7	\$ 1,562,010	
8	10/05/2019	R,Propio 8	\$ 1,562,010	
9	10/06/2019	R,Propio 9	\$ 1,562,010	
10	10/07/2019	R,Propio 10	\$ 1,562,010	
11	10/08/2019	R,Propio 11	\$ 1,562,010	
12	10/09/2019	R,Propio 12	\$ 1,562,010	
13	10/10/2019	R,Propio 13	\$ 1,562,010	
14	12/11/2019	R,Propio 14	\$ 1,562,010	
15	10/12/2019	R,Propio 15	\$ 1,562,010	
16	10/01/2020	R,Propio 16	\$ 1,562,010	
17	10/02/2020	R,Propio 17	\$ 1,562,010	
18	10/03/2020	R,Propio 18	\$ 1,562,010	
19	10/04/2020	R,Propio 19	\$ 1,562,010	
20	11/05/2020	R,Propio 20	\$ 1,562,010	
21	12/06/2020	R,Propio 21	\$ 1,562,010	
22	21/07/2020	Descuento Comercial	\$ 7,000,000	173 Comercial Octubre 2018

OBSERVACIONES:

FECHA DE VENTA 29/10/2018

APTO 1141 TORRE 11

1 PARQUEADERO CUBIERTO ASIGNADO POR LA CONSTRUCTORA

OBSEQUIO CLOSET - 3 HABITACIONES

SIN KIT DE ACABADOS

BONO: 7.000.000 PROMOCIONAL MES DE OCTUBRE 2018

NOTA: SE ENCUENTRA SUJETO A ESCRITURACION NO SE PUEDE CEDER

VENTA CASA PROPIA

OBLIGACIONES DEL(LOS) DESTINATARIO(S)

OBLIGACIONES DEL(LOS) DESTINATARIO(S)

Si, con ocasión de esta oferta, El(los) Destinatario(s) suscribe(n) la orden de compra respectiva se obliga(n) a:

1. Pagar el inmueble en la forma y plazos establecidos en esta oferta.
2. Conservar los recibos originales de las consignaciones efectuadas en la entidad financiera y presentarlos al Oferente, cuando éste lo requiera.
3. Pagar el valor de los intereses de mora, sobre los conceptos pactados como recursos propios, por cualquier retraso en los pagos conforme a las fechas establecidas en esta oferta, a la tasa máxima de interés permitida, sin que medie requerimiento alguno ni constituciones en mora a las cuales renuncia expresamente.
4. Pagar el precio de la unidad en efectivo o mediante cheque que no sea librado contra otras plazas.
5. Pagar la sanción del 20% establecida en el artículo 731 del Código de Comercio, en caso de devolución de cheques, sin perjuicio de las acciones legales de que dispone el Oferente.
6. Autorizar, como en efecto se autoriza, al Oferente para que realice las consultas y reportes que juzgue necesarios, relativos al comportamiento comercial de El(los) Destinatario(s), en cualquier fuente, base de datos, entidad o central de riesgos especializada en esta clase de servicios.
7. Presentar a la entidad crediticia o a la entidad que financie por el sistema de leasing, los documentos necesarios para la aprobación del crédito requerido y realizar todos los actos solicitados por dicha entidad, así como suscribir el contrato, pagaré y demás documentos que la entidad exija para el perfeccionamiento del crédito a solicitar, en un término máximo de ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que son solicitados o con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que está pactado el recurso que cancelará con el desembolso de un crédito u operación de leasing. Será requisito indispensable para la firma de la escritura pública de compraventa que el Oferente hubiere recibido de la respectiva entidad financiera el paz y salvo financiero en donde conste que el Oferente ha suscrito el contrato de leasing, si esta es la modalidad de crédito escogida, se ha perfeccionado la firma del pagaré respectivo del crédito u operación de leasing, la suscripción de seguros, el pago de gastos de solicitud de crédito, honorarios de peritos y de estudio de títulos así como la entrega de la minuta de hipoteca, según corresponda. Así mismo, será requisito para proceder a la firma de la Escritura Pública de Compraventa que el(los) destinatario(s), haya cancelado en su totalidad los recursos propios, intereses de mora y corrientes que se hayan causado y se haya radicado la cesión de derechos a la entidad financiera que aprobó la operación de leasing si hubiere lugar a ello. El(los) Destinatario(s) es(son) responsable(s) por la obtención real de la financiación que requiera(n) hasta que el desembolso se haga efectivo al Oferente. El(los) inmuebles(s) no se considerará(n) pagado(s) sino únicamente hasta que su precio total sea desembolsado e ingresado a las cuentas del Oferente y solo si el inmueble ha sido cancelado en su totalidad, se podrá perfeccionar la entrega.
8. Suscribir las garantías, reales o personales, documentos o títulos valores que El Oferente exija en relación con el negocio jurídico aquí tratado, necesarias o convenientes para el perfeccionamiento de la compraventa.
9. Asumir y pagar oportunamente, en la proporción indicada en esta oferta, los gastos de avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuestos de timbre y de registro, gastos notariales de la escritura de compraventa e hipoteca si la hubiere, gastos de legalización del crédito, demás gastos notariales y de registro y demás conceptos derivados de las operaciones de compraventa, crédito o financiación por el sistema leasing que requiera para adquirir el(los) inmueble(s) ofrecido(s) y las garantías ofrecidas incluida la hipoteca y su posterior cancelación.
10. Suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa.
11. Asumir y pagar intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario sin que la entidad financiera realice el pago o el desembolso se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.
12. Cumplir la totalidad de las obligaciones emanadas de la aceptación de esta oferta de compraventa y sus anexos. Para todos los efectos las partes renuncian en beneficio recíproco a requerimientos o constituciones en mora. En caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones derivadas de la aceptación de la presente oferta de Compraventa, queda autorizado el oferente para dar por terminado el contrato de pleno derecho y descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula penal de esta negociación. Así mismo el Oferente 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 y demás gastos en que haya incurrido con ocasión del contrato surgido. No obstante lo anterior, si el DESTINATARIO, dentro de los dos años siguientes al descuento de la pena pactada, manifiesta su interés de adquirir un inmueble de la oferta disponible del OFERENTE mediante la suscripción de otra Orden de Compra, el OFERENTE reconocerá el 60% de la pena como parte de pago de la última cuota pactada, sin el reconocimiento de intereses, indexación o reajustes de ninguna naturaleza. Si dentro de los dos años siguientes no se da una nueva orden de compra, la Constructora generará una factura por el 60% del valor descontado como pena, la cual hará llegar a la dirección de correspondencia registrada en la base de datos.
13. No exigir el pago de intereses ni indexación por las devoluciones que el oferente deba realizar en cualquier momento y por cualquier circunstancia a el(los) Destinatario(s). Los rendimientos que pudiesen generarse se entregan por el Destinatario y se reciben por el Oferente a título de contraprestación por la conservación de las condiciones económicas de la oferta y no forman parte del pago del inmueble ofrecido. El Oferente realizará las devoluciones dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se acuerden.
14. Informar por escrito o a través del correo por la página Web, de manera inmediata cualquier cambio de actividad laboral, dirección o teléfono.
15. No ceder ni total ni parcialmente los derechos derivados de la aceptación de esta oferta.
16. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que el Oferente lo solicite, suscribir contrato de la promesa de compraventa del inmueble ofrecido. La suscripción de la promesa de compraventa se efectuará cuando el destinatario de la oferta requiera el contrato para hacer exigible el desembolso de dineros como ahorro programado, cesantías, pensiones voluntarias entre otros. En los demás casos, la promesa de compraventa se suscribirá cuando el destinatario haya cancelado la cuota inicial y/o sea requerida por el comprador para el trámite de crédito o porque la unidad se encuentra en proceso de escrituración.
17. Asumir y pagar la contribución por valorización o impuesto de plusvalía que sobrevenga posterior a la emisión de la orden de compra.
18. Asumir y pagar el impuesto predial que se cause desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
19. En caso de fallecimiento de alguno de los destinatarios, los derechos y obligaciones adquiridos por la aceptación de esta oferta y los depósitos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles ofrecidos serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia

ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el contrato que surgiere de la aceptación de esta oferta se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora cuya renuncia se entiende expresa con la emisión de la respectiva orden de compra. En consecuencia el Oferente quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor de los destinatarios en las proporciones que se hubieren indicado en la Orden de Compra y a falta de ellas en igual proporción para todos los Destinatarios, dentro de los plazos indicados en esta oferta.

20. Informar por escrito, con anticipación a la firma de escritura pública, si hay lugar a la modificación de los porcentajes de propiedad del inmueble, cuya comunicación deberá ser suscrita por todos los destinatarios de la oferta.

21. Los intereses de mora que se causen por el incumplimiento de los pagos en las fechas acordadas en la oferta de compraventa serán cobrados junto con la cuota del mes siguiente. En el evento de haber recibido un descuento por la forma de pago pactada en la oferta, los intereses de mora serán descontados del valor del descuento a que tiene derecho a la fecha. Si el valor de los intereses de mora es superior al valor del descuento la diferencia será cancelada por el destinatario de la oferta.

22. Si al momento de la suscripción de la oferta de venta, el oferente otorga algún descuento, éste no será un menor valor del precio de la oferta de venta, pero sí se deduce del precio para calcular la proporción que corresponde a cuota inicial y crédito.

23. El cumplimiento en la forma de pago pactada en esta oferta de compraventa lo hará acreedor a un descuento por la suma de \$ 0.0 el cual se recalculará al momento del pago del último compromiso de la cuota inicial con los valores y fechas reales de pago y se aplicará como mayor valor pagado de la cuota inicial y menor valor del crédito.

24. El descuento financiero para los proyectos seleccionados por la compañía será calculado al momento de escriturar el inmueble como la diferencia positiva entre el valor presente de los pagos realmente realizados por el cliente y el valor presente del plan de pagos propuesto por la compañía al momento de realizar la negociación.

25. Los descuentos que se otorguen en las ofertas de venta, promocionales, de lanzamiento, Mi Casa Marval o cualquier otro está condicionado al cumplimiento del plan de pagos acordado en la oferta de venta suscrita tanto en los términos de las cuotas pactadas como el plazo, y no es acumulable con ningún otro tipo de descuento adicional, salvo que en la oferta suscrita se hubiese aprobado la acumulación.

26. El Descuento que se llegare a otorgar por algún convenio, está condicionado a la presentación del certificado de pertenencia o afiliación a la empresa convenio, al momento de suscripción de la oferta y también previo a la suscripción de la escritura, con el fin de evidenciar que se mantiene el estado de pertenencia o afiliación a la empresa convenio y no es acumulable con ningún otro tipo de descuento promocional, salvo que en la oferta suscrita se hubiese aprobado la acumulación.

27. El(los) descuentos otorgados tendrán la calidad de descuento comercial al momento de perfeccionar la escritura pública de venta y emisión de la factura de venta y se entenderá como un menor valor del precio de venta al perfeccionarse el ingreso.

28. Autorizar al oferente mediante la suscripción de este contrato a que los reportes a la Dian por concepto de sanción en caso de retiro y recuperación de sanción en caso de una nueva compra, se reporten a nombre del primer destinatario de la oferta de compraventa.

29. Recibir el inmueble en la fecha de entrega establecida previo el cumplimiento de las obligaciones de pago del precio de venta del inmueble, aceptando que el hecho de que la obra se encuentra en proceso constructivo por etapas no es causal para no recibir el inmueble.

30. Dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración inmobiliaria en los proyectos de vivienda en que aplique, lo cual declaro conocer desde el momento del perfeccionamiento de la oferta de compraventa.

OBLIGACIONES DEL OFERENTE

En caso de aceptación de esta oferta y siempre que el(los) destinatario(s) se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones, el oferente se obliga a:

1. Efectuar los trámites para realizar la tradición de dominio del inmueble objeto de la Oferta de compraventa aceptada por los Destinatarios, con las especificaciones acordadas.
2. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos con que cuenta esta unidad, conforme la descripción contenida en las Especificaciones Técnicas que forman parte como anexo de esta Oferta.

RESOLUCION DE PLENO DERECHO

Sin perjuicio de las disposiciones sobre casos específicos contenidos en esta oferta, el contrato que surja de la aceptación de la presente oferta se resolverá de pleno derecho en caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de los Destinatarios, caso en el cual se hará efectiva la pena pactada.

CLAUSULA PENAL

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y deberes derivados del contrato que surja con ocasión de esta oferta, en caso de mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones consagradas o derivadas del mismo, la parte que cumplió o se allanó a cumplir tiene derecho a exigir de quien incumplió la suma de \$ 17,400,000 a título de pena sin perjuicio de que pueda exigir el cumplimiento de la obligación principal y el resarcimiento de los perjuicios que superen esa suma de dinero, sin necesidad de requerimientos previos o constituciones en mora a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. El(los) Destinatario(s) autoriza(n) al Oferente a descontar este valor de cualesquier suma depositada a su favor.

CLAUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias del contrato que surja con la expedición de la orden de compra, se someterán a decisión arbitral en la ciudad de CARTAGENA en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de esa ciudad cuyo fallo será en derecho y se someterá tanto en su conformación como en su desarrollo a las reglas internas del respectivo centro.

CLÁUSULA SAGRLAFT

Si después de emitida y aceptada la ORDEN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE, el DESTINATARIO es incluido en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, 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 tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, el OFERENTE puede dar por terminado el CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del OFERENTE.

DOCUMENTACION A ADJUNTAR A LA ORDEN DE COMPRA

Favor adjuntar los siguientes documentos con la Orden de Compra:

1. Si es persona natural, fotocopia de la cédula de ciudadanía.
2. Si es persona jurídica:
 - a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de representante legal
 - b. Original del Certificado de Cámara de Comercio con vigencia no superior a 60 días calendario
 - c. Acta de Socios, accionistas o junta directiva que contenga la aprobación para la compra del inmueble o inmuebles, en caso de que se requiera
3. Si es persona natural o jurídica extranjera deberá además adjuntar el poder dado al apoderado residente en Colombia, quien lo representará y cumplirá con todas las obligaciones derivadas de la aceptación de esta oferta.

Expedida en CARTAGENA el día 29 de Octubre de 2018

Atentamente,

DIR. VENTAS (KAREN MESTRE)
Director de Ventas

DIANA MARIA LARRAHONDO NOREÑA
Asesor Comercial

ESTA OFERTA DE COMPRAVENTA SOLO SERA VALIDA CON LA FIRMA ORIGINAL DEL OFERENTE

ORDEN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE

Ordenamos la compraventa del inmueble identificado en esta Oferta de Compraventa en los términos y condiciones indicados en la oferta y sus anexos.

En consecuencia declaro(amos) que:

1. Conozco la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la Oferta de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del proyecto como de la unidad inmueble objeto de la oferta de compraventa, reconociendo que puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepto.
2. He(mos) leído y estudiado y en consecuencia acepto(amos) todos los términos de la negociación como se expresa en la mencionada oferta de compraventa y sus anexos.
3. Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 190 de 1995 y demás normas concordantes declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) en desarrollo de la relación contractual que se origina en esta Oferta de compraventa de un inmueble, provienen del desarrollo de mi (nuestras) actividad(es) (Comerciales, profesionales, servicios, etc.) y declaro(amos) que los recursos entregados o que entregare(mos) al oferente o a su

favor no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información, en calidad de DESTINATARIO de esta oferta de compraventa, autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al OFERENTE, a dar tratamiento a mis datos personales a efectos de:

1. 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.
2. La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que URBANIZADORA - JARDIN IMPERIAL, establezca para tal fin u objeto;
3. 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-.
4. La remisión de mi información a las entidades financieras que financian nuestros proyectos.
5. Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite.
6. Verificación de mi historial crediticio.
7. Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos.
8. El ofrecimiento de alternativas de diseño y/o kit de acabados.
9. Información comercial de nuestros proyectos en construcción y venta y el lanzamiento de nuevos proyectos.
10. Información de convenios o alianzas con otras empresas que tengan como objeto dar beneficios, promociones o ventajas.
11. Información para fines estadísticos internos de la compañía para conocimiento del cliente.

La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del OFERENTE 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 OFERENTE, 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 el titular y cuando no exista ningún tipo de relación con EL OFERENTE., 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 OFERENTE., 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 sea revocada directamente por el titular y cuando no exista ningún tipo de relación con EL OFERENTE., o no se encuentre vigente algún producto o servicio 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.

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

El DESTINATARIO autoriza al OFERENTE, o a quien represente sus derechos a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento financiero dentro del contrato que surja entre las partes. Lo anterior indica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignarán de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

EL DESTINATARIO manifiesta que conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financiero en la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

Atentamente,

CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO NIT/CC: 80.255.926

MARIANA CASTELLANOS MONTERO NIT/CC: 52.926.852

PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA NIT/CC: 1.010.173.005

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Nit: 830012053 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00676179
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

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.

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 4522 de la Notaría 4a. de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 21 de diciembre de 1995 bajo el No. 950722 del libro IX, que por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA dio origen a la sociedad de la referencia.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad lo constituye: A) La inversión de capital en la adquisición de bienes raíces urbanos y rurales, construcciones y negocios de finca raíz en general, acciones en sociedades, bonos, derechos, otros papeles de inversión en entidades públicas o privadas dar y recibir dinero en mutuo, podrá hipotecar, gravar, comprar y en general adquirir o enajenar a cualquier título los bienes anteriormente descritos o similares. B) La sociedad podrá dedicarse a las actividades de urbanización, construcción de vivienda, centros comerciales y de negocios, enajenación de los mismos, constitución y otorgamiento de crédito y demás actividades relacionadas con la venta de inmuebles destinados a vivienda, centros comerciales y de negocios, reguladas por la 67 de 1.989 y el decreto 2610 de 1979 y demás normas que adicionan y reforman estas actividades. C) Ser inversionistas en las actividades de agricultura y ganadería. D) Celebrar todo tipo de contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión y en fin cualquier de las reguladas por el estatuto de contratación ley 80 de 1993 y los estatutos de las entidades estatales y de servicios públicos que se regulen por normas propias, sin limitación alguna. E) Participar y asociarse como persona jurídica en consorcios, uniones temporales con empresas públicas y privadas o cualquier asociación permitida por la ley, en licitaciones públicas o privadas de orden internacional, nacional, departamental o municipal. F) Arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros. Arrendar bienes raíces con destinación comercial, industrial o de servicios de su propiedad o de terceros. Realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios. G) Producir bienes o servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos para sí mismo o para una clientela compuesta exclusivamente por quienes tienen vinculación económica directa con ella o con sus socios o miembros o como subproducto de otra actividad principal, en lo que la ley define como productor marginal, independiente o para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 necesarios para el desarrollo de su objeto social. 2. Adquisición, pignoración y enajenación de bienes muebles de cualquier clase. 3. Ingresar como socio a otras compañías a efecto de dar cumplimiento a su objeto social en empresas que tengan fines similares o complementarios. 4. La adquisición del derecho a toda clase de concesiones, privilegios y patentes que puedan ser útiles al mejor desarrollo del negocio y la enajenación de los que estime conveniente. 5. Tomar y dar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales, y dar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, cancelar, avalar y pagar letras de cambio, cheques, pagarés o cualquier otro efecto del comercio y en general celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus formas. 6. Celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias o de crédito. 7. Avalar obligaciones de terceros, siempre que la Asamblea de accionistas por unanimidad lo autorice expresamente. 8. Celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 jurídicas o naturales, etc. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. 3. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prenda o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5. Presentar a la Asamblea de Accionistas en forma anual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6. Presentar los informes y documentos de que trata el Código de Comercio. 7. Designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 **Hora:** 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso. 8. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sus reuniones de cualquier carácter. 9. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 10. Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. 11. Velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poder en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas las irregularidades o faltas que ocurran sobre este particular. 12. Todas las demás funciones no atribuidas a otro órgano social que tengan con la dirección de la empresa social y todas las demás que le delegue la ley y la Asamblea General de Accionistas. Parágrafo: El Gerente General y el Gerente no tienen ninguna limitación para el ejercicio de su cargo, ni por la cuantía ni por la naturaleza del acto o contrato a realizar, celebrar o ejecutar.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Rafael Augusto Marin Valencia	C.C. No. 000000013832694
Gerente	Sergio Marin Valencia	C.C. No. 000000091214675
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Juan Felipe Marin Loza	C.C. No. 000000091515971

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 42 del 12 de julio de 2019, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503463 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, S.A.S	N.I.T. No. 000009002044161

Por Documento Privado del 12 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503464 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Zuly Angelica Rios Castrillon	C.C. No. 000001098694674
Revisor Fiscal Suplente	Andrea Milena Pedraza Alvarez	C.C. No. 000001095813403

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 marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, actuando como representante legal de urbanizadora marín valencia s .A. Por medio de la presente escritura publica confiere poder general amplio y suficiente a josé luis páez garcía, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.266.140 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de la empresa urbanizadora marín 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 compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. 2) para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. 3) para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de crédito ante los bancos y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6) para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones que crea necesarias o excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. 7) para que presente en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. A licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. 8) para que en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., firme los contratos adjudicados por limitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. 9) asistir a las audiencias de conciliación y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. 10) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses que urbanizadora marín valencia s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. 11) para que representar a la sociedad ante cualesquiera corporaciones o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales, municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. 12) para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos en que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 13) para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 14) para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe, desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y, laboral que tengan relación tanto con la administración como con su objeto laboral. 15) para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. 16) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

pactando en ellos los correspondientes precios, arras y demás condiciones de las compraventas. 17) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras públicas de compraventa y de hipotecas. 18) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de urbanizadora marín valencia s.A. 19) firmar los contratos de encargo fiduciario de preventiva apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. 20) firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. 21) aceptar garantías e hipotecas en primer y segundo grado que se constituyan a favor de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. Por razón de saldos por concepto de venta de inmuebles. 22) celebrar en nombre y representación de urbanizadora marín valencia s.A., los contratos de trabajo del personal, de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. 23) representar a la sociedad urbanizadora marín 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 marín 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 marín valencia s.A. En todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que urbanizadora marín 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 marín 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 pública 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 marín valencia, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, que en el otorgamiento de esta escritura obra en representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., con existencia legal, que por la presente confiere poder general, amplio y suficiente al doctor álvaro marín valencia,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía no. 13. 847. 745 expedida en bucaramanga, para que represente a la sociedad urbanizadora marín 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 título, bienes raíces o muebles, para gravarlos con hipoteca o prenda y para limitar su dominio, pudiendo definir precios, formas de pago y garantías que deban constituirse etc. Tercera. Para dar o recibir dinero en mutuo, pudiendo estipular en cada contrato las condiciones y garantías de la respectiva operación, según lo estime acorde con las conveniencias de la poderdante. Cuarta. Para pagar las obligaciones de los mandantes, con atribuciones para celebrar con los acreedores los convenios que juzgue adecuados. Quinta. Para exigir y rendir cuentas, aprobarlas, improbarlas, rechazarlas, recibir o pagar saldos y expedir u obtener finiquitos. Sexta. Para cobrar y recibir las cantidades de dinero y otros bienes que se deban al poderdante y otras especies distintas de las pactadas en los respectivos contratos, rematar bienes por cuenta de las acreencias y diligenciar cuanto fuere conducente a saldar estas. Séptima. Para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tenga interés, con atribuciones para: actuar en la administración de ellas y en su disolución o liquidación, para suscribir acciones o partes de interés, intervenir en asambleas o juntas de socios, recibir dividendos, utilidades y, en general, llevar siempre la personería de los mandantes en las compañías que ahora o en el futuro tengan vinculación, en forma que siempre estén asistidos. Octava. Para girar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar títulos valores o créditos comunes y para tenerlos, negociar los, descargarlos, etc. Novena. Para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como demandante, como demandado o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales. En ejercicio de esta facultad el mandatario podrá transar, desistir, interponer recursos y obrar como sea conveniente a los intereses que representa. Décima. Para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. Décima primera. Para sustituir total o parcialmente el poder, revocar sustituciones y constituir apoderados especiales. Décima segunda. Para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deban otorgar se en ejercicio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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:

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 marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694. De bucaramanga (santander) en su calidad de gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general amplio y suficiente a favor de cesar augusto gómez rodríguez, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de las citadas sociedades, relacionadas con los siguientes actos: firme toda clase de promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. Para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. Para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de créditos ante los bancos y corporaciones; firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, constitución de servidumbres; englobes; desenglobes; identificación de saldo y las aclaraciones a esas escrituras a excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad. Para que se presente en nombre y representación de la sociedad, a licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. Para que en nombre y representación de la sociedad firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar.

Asistir a las audiencias de conciliación ante juzgados notarias; cámaras de comercio; centros de conciliación en donde sea citado con facultades para conciliar desistir, transigir y recibir. Actuar en diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 101 y normas concordantes del c.P.C. Para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que 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 garantías hipotecarias que se constituyan a favor de sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventiva apertura, tecnificación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. Suscribir los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. Representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que la sociedad tenga que hacer ante tales entidades. Otorgar poder a abogados para la representación judicial de la empresa en los procesos en los que sea citado como demandado o en los que actúe como demandante. Firmar escrituras públicas de cesión gratuita al municipio y/o distrito. Segundo: mi apoderado cuenta con las presentes facultades. El presente poderes otorgado con base en las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de construcciones marval s.A. Urbanizadora marín valencia s.A. Y marval s.A.

Certifica:

que por e.P. No. 3007 de la notaria 3 de bucaramanga del 16 de julio de 2010 inscrita el 27 de julio de 2010 bajo el no. 00018139 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia identificado con c.C. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia que por la presente escritura confiere poder general, amplio y suficiente a leidy xiomara salinas fernandez, identificada con c. C. No. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que efectúe los siguientes actos a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas .B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades marval s.A.; urbanizadora marín valencia s.A.; construcciones marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. F) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. G) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. ;h) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades marval s.A., urbanizadora marín valencia s.A. Y construcciones marval s.A.; figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. J) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. K) solicitar y practicar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 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 marín 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 mediante 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 marín valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de presidente y/o gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de leidy xiomara salinas fernandez identificado con cedula ciudadanía no. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., efectué los siguientes actos: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, contruidos por la compañía y en proceso de comercialización producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa referidos en el literal a). C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; así como suscribir los documentos que las entidades que otorgan los créditos a los compradores de las unidades exigen para lograr el desembolso de los mismos. E) recibir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario, ante entidades como ministerio de protección social; autoridades municipales y departamentales de todo orden. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. 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 marín valencia s.A., construcciones marjal s.A. Y malvar s.A. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de libertad y tradición.

R) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. S) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. T) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente u) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten y) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. W) otorgamiento de poder

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. Figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder y) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia sa., construcciones marval s.A. Y marval s.A. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P. O. Z) igualmente faculto a mi apoderada para que en los en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A., y marval s.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, que modifíco el artículo 90 del estatuto tributario., tercero: en los anteriores términos, quedan adicionadas las citadas escrituras 3031 de 15 de julio de 2011 y 3812 de 18 de septiembre de 2014 de la notaría tercera de bucaramanga, continuando vigente en todo lo demás. Presente: leidy xiomara salinas 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 Notaría 3 de Bucaramanga, del 11 de marzo de 2019, inscrita el 20 de Marzo de 2019 bajo el No. 00041123 del libro V,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

comparecio rafael augusto marin
valecia identificado con cedula de ciudadanía 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 facultades dispositivas y administrativas a claudia ester avendaño escorcia identificada con cedula ciudadanía no. 22.464.069 de barranquilla para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades. Primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escritura públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. Tercero: aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A, construcciones marval s.A, marval s.A, desarrollos marval s.A y prollanura s.A. Cuarta: tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca quinto: firmar cartas de traspasos de 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 aclaraciones de las misma cuando se presenten décimo: suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar décimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados. Externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de, cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras 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 indole en pie las sociedades urbanizadora marín válencia s.A, construcciones marval s a,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 reconvenccion o contrademandas con los iequisios aque haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este póder. Decimo tercero: intervenir en incidentes y diligencias, quérellas, 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 marín 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 artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modifíco el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que por escritura publica no. 0319 de la notaria 3 de bucaramanga, del 9 de febrero de 2016, inscrita el 4 de marzo de 2016 bajo el no. 00033785 del libro v, comparecio rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en 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 ciudadanía 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 mínimos mensuales legales vigentes. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. B) suscribir en representación de dichas - sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales legales. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. C) notificarse en representación de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; 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; secretarías de planeación de cada uno de los municipios de bucaramanga; piedecuesta; floridablanca y girón, acueducto de bucaramanga; floridablanca; girón y piedecuesta; electrificadora de santander essa; gasorient; 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 contratación que sean necesarias para culminar un tramite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. E) comparecer ante las inspecciones de policía y de control urbano y ornato y demas autoridades policiva 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 marín valencia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia , por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a jule andrea castelblanco orjuela identificada con cédula ciudadanía no. 1.010.167.040 de bogotá d.C., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de la citada sociedad: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. J) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o ediciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizaora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figure como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvenición o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c. G. P. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., t) suscribir contratos de comodato precario, u) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre, v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

Certifica:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante entidades financieras o bancarias o cooperativas o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante le crédito individual; solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes, divisiones materiales, constituciones de urbanización y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten j) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con las facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre. V) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección. W) igualmente faculto a mi apoderada para que en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A. Marval s.A. Y construcciones marval s.A. Actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de ley 1943 del 2018, que modifíco el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 1606 de la Notaría 2 de Bucaramanga, Santander, del 01 de julio de 2020, inscrita el 24 de Agosto de 2020 bajo el registro No 00043850 del libro V, compareció Rafael Augusto Marín Valencia identificado con cédula de ciudadanía No. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de Gerente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Natalia de Jesús Fernández González identificada con cédula de ciudadanía No. 1.047.450.665 de Cartagena, para que celebre y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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, sus correspondientes aclaraciones, resciliación, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A. Urbanizadora Marín Valencia S.A. y Construcciones Marval S.A. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados, en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Para que se asuma representante de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos ya sea antes las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos, IGAC o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.P.C. Décimo Séptimo: Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

financieras de la primera copia de la escritura de venta, hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo Octavo: Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Décimo Noveno: Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Vigésima: Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Vigésima Primera: Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. Vigésima Segunda: Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Vigésima Tercera: Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados, Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima Cuarta: Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL 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 reconvenición o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absorber interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005249 del 28 de diciembre de 2000 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00759784 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004869 del 6 de diciembre de 2001 de la Notaría 3	00806163 del 13 de diciembre de 2001 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de Bogotá D.C.

E. P. No. 0003592 del 28 de julio de 2003 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00893789 del 19 de agosto de 2003 del Libro IX
--	--

E. P. No. 0005199 del 21 de septiembre de 2004 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00955623 del 1 de octubre de 2004 del Libro IX
---	--

E. P. No. 0003258 del 9 de junio de 2006 de la Notaría 3 de Bogotá D.C.	01062515 del 21 de junio de 2006 del Libro IX
---	---

E. P. No. 6968 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01265772 del 29 de diciembre de 2008 del Libro IX
---	---

E. P. No. 6252 del 24 de diciembre de 2009 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01351283 del 29 de diciembre de 2009 del Libro IX
---	---

E. P. No. 0298 del 8 de febrero de 2019 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02427452 del 22 de febrero de 2019 del Libro IX
--	---

E. P. No. 0203 del 28 de enero de 2021 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02660198 del 9 de febrero de 2021 del Libro IX
---	--

Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02816354 del 19 de abril de 2022 del Libro IX
---	---

E. P. No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02868530 del 12 de agosto de 2022 del Libro IX
---	--

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- Rafael Augusto Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

- Sergio Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

- Sergio Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2011-06-17

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

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

****aclaración grupo empresarial ****

Que por Documento Privado Sin num. del Representante Legal del 21 de enero de 2013, inscrito el 26 de febrero de 2013 bajo el número 01709432 del libro IX, se modifica grupo empresarial inscrito con el No. 01496256 del libro IX , en el sentido de indicar que se integra la sociedad RIO DEL HATO S.A.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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: 4290, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Matrícula No.: 00676180
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Av El Dorado No. 69 A 51 To 8 P 4
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: CONSORCIO Q M T
Matrícula No.: 01009966
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2000
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 35 131 41 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.

Nombre:	CONSORCIO QM SAN ISIDRO
Matrícula No.:	01055903
Fecha de matrícula:	21 de diciembre de 2000
Último año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69A-51 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

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

Certifica:

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

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 621.360.908.369

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de abril de 2023. \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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a
www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la
imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera
ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: Acción de protección al consumidor

Rad. No.: 110014003034 – 2023– 00770- 00

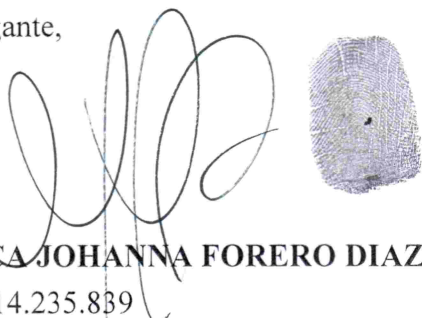
Asunto: Poder especial

MONICA JOHANNA FORERO DIAZ, mayor de edad, domiciliada en Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.235.839, en calidad de Apoderada General de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, (en adelante “**OTORGANTE**”) sociedad identificada con el N.I.T 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá D.C., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **FELIPE SERRANO PINILLA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.519.674, abogado con Tarjeta Profesional No. 155.763 del C.S. de la J., para que, como apoderado judicial, represente al **OTORGANTE**, en el trámite de una acción de protección al consumidor presentada por Paula Herrera Loaiza, Cristian Oliveros Arévalo, y Mariana Castellanos Montero.

El apoderado queda investido de las facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso, y en particular las de conciliar, transigir, dar, recibir, desistir, solicitar pruebas anticipadas y cualquier medida cautelar, sustituir el presente poder, reasumirlo, interponer acciones de tutela para defender los derechos del **OTORGANTE** dentro del proceso de la referencia y, en general, para todo aquello que convenga a la defensa de los derechos del Poderdante, dentro del proceso de la referencia.

El correo electrónico del apoderado, inscrito en el Registro Nacional de Abogados es fserrano@serranomartinez.com.

El Otorgante,



MONICA JOHANNA FORERO DIAZ

C.C 1.014.235.839

Apoderada General

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

umv@marval.com.co

Acepto,

FELIPE SERRANO PINILLA

C.C. 91.519.674 de Bucaramanga

T.P. No.155.763 del C.S. de la J.

fserrano@serranomartinez.com

**Notaría Segunda del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal**

Ante la suscrita Notaría Segunda del Círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento por:

MONICA JOHANNA FORERO DIAZ

Identificado con C.C. **1014235839**

Cartagena: 2023-09-05 10:57

cesar



-1282798170



Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página Web www.notaria2cartagena.com en el link <EN LINEA> ingrese el número abajo del código de barras.

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Acción de protección al consumidor

Demandante: PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN
DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA
CASTELLANOS MONTERO

Demandados: URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

Rad. No.: 110014003034-2023-00770-00

Asunto: Recurso de reposición en contra del auto admisorio del 15 de
agosto de 2023

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado especial de las sociedades **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.** (en adelante “**Marval**”), sociedad identificada con N.I.T. 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá, conforme con el poder especial y el certificado de existencia y representación legal que adjunto (Anexos 1), estando dentro del término señalado por ley, respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto admisorio del 15 de agosto de 2023, por el cual se admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO (en adelante las “**Demandantes**”), en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Conforme al artículo 318 del Código General del Proceso (en adelante “**C.G.P.**”), contra el auto que dicte el juez procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

El auto admisorio del 15 de agosto de 2023 fue comunicado a Marval por mensaje de datos recibido el 30 de agosto de 2023 a las 13:19, por lo cual, conforme con lo establecido en el artículo 8 de la

Ley 2213 de 2022, Marval se entiende notificada al finalizar el día 1 de septiembre de 2023, y el término de ejecutoria del auto admisorio corrió los días 4, 5, y 6 de septiembre de 2023, término dentro del cual se radica el presente memorial.

II. CONSIDERACIONES

A continuación, se exponen los fundamentos de hecho y de derecho bajo los cuales se sustenta el presente recurso en contra del auto admisorio de la demanda.

2.1 La demanda no determina, clasifica ni numera debidamente los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, tal y como lo exige el C.G.P.

La demanda no cumple con el requisito de determinación y clasificación de los hechos exigido por el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., por lo que debe ser inadmitida. El numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., establece que la demanda debe contener “[l]os hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”. La presentación de los hechos de forma ordenada y numerada es un requisito de la demanda, por lo que su incumplimiento es causal de inadmisión conforme al numeral 1 del artículo 90 del C.G.P.

En la demanda interpuesta se incumple el requisito del numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., al no encontrarse los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones debidamente determinados, clasificados y mucho menos numerados. La demanda cuenta con veinte (20) numerales en la sección de hechos. La gran mayoría de ellos contienen más de un hecho, siendo los ejemplos más claros los numerales quinto y sexto, en los cuales las Demandantes relatan multiplicidad de situaciones que abarcan más de un hecho cada uno, situación que claramente contraría lo establecido en la norma citada, trasgrediendo directamente el derecho de defensa de mi representada.

Más allá de ser la debida presentación de los hechos un requisito formal necesario para la admisión de la demanda, detrás de esta formalidad se busca garantizar el adecuado ejercicio del derecho de defensa por parte del demandado, el cual debe poder conocer con claridad y precisión los hechos, para pronunciarse de manera ordenada sobre cada uno, según lo exige el artículo 96 del C.G.P., bien sea para manifestar que son ciertos o no, o si no le constan.

De allí que la ley le asigne efectos a la contestación que de cada hecho haga el demandante, y le establezca requisitos formales cuando afirme que el hecho es cierto o no, o que sencillamente no lo conoce.

La indebida descripción de los hechos por parte del demandante, que incluye múltiples hechos a lo largo de un texto de difícil comprensión, imposibilita la adecuada contestación de estos, de modo que el demandado no se podrá pronunciar sobre cada uno de ellos de forma específica, ni contestarlos adecuadamente uno por uno.

Recordemos que la formulación de los hechos de manera separada, ordenada y numerada es una garantía del debido proceso del demandado, toda vez que la deficiente contestación de un hecho le acarrea consecuencias negativas probatorias en el expediente. Motivo de esa confusión, su Despacho podría aplicar consecuencias negativas a mis representadas, por una conducta imputable a las Demandantes debido a la pobre redacción de la demanda.

Adicionalmente, la forma como están redactados los hechos implicará una alta dificultad para su Despacho al momento de fijar los hechos y el litigio en la audiencia inicial. Por lo anterior, al incumplirse la debida determinación, clasificación y numeración de los hechos como requisito de la demanda conforme al artículo 82 del C.G.P., el Despacho debe revocar el auto admisorio de la demanda e inadmitir la misma ordenando al demandado separar y numerar los hechos de manera adecuada.

2.2 Incumplimiento del requisito previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., porque las pretensiones no fueron expresadas de forma precisa y clara.

No se cumplió con el requisito previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P. Esta norma establece que la demanda debe contener: “[l]o que se pretenda, expresado con precisión y claridad”.

La pretensión tercera de la demanda es confusa e imprecisa. En efecto, en dicha pretensión se solicita que se ordene a Marval que “a título del deber de garantía, información y protección contractual” a favor de las Demandantes proceda a la devolución de unas sumas de dinero. Esta pretensión es confusa e imprecisa, puesto que amalgama de manera antitécnica y oscura tres formas

de protección previstas en el Estatuto del Consumidor para fundamentar una misma pretensión. Ello, a pesar de que se trata de formas de protección autónomas y respecto de las cuales el legislador otorgó remedios independientes. Así, (i) las prestaciones que corresponde a la garantía legal se encuentran previstas en el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011; (ii) las prestaciones relativas a la información están consagradas en los artículos 23 y siguientes de la Ley 1480 de 2011; y, finalmente, los correctivos derivados de la protección contractual se encuentran en el artículo 44 de la Ley 1480 de 2011.

En consecuencia, esta pretensión resulta ininteligible, puesto que resulta imposible determinar de forma precisa qué es realmente lo solicitado, en la medida en que, por la oscuridad de la pretensión, no se puede determinar si lo pretendido es la efectividad de la garantía legal, la efectividad de los remedios por información o que se apliquen las consecuencias derivadas de la protección contractual. Como consecuencia del carácter ininteligible de la pretensión se cercena el derecho del demandado, en tanto que le impide conocer con precisión y claridad, cuál es el derecho y remedio invocado por la parte demandante a efectos de ejerza su defensa, que lo que buscó garantizar el legislador al establecer este requisito de la demanda.

De acuerdo con lo expuesto, se configura la causal de inadmisión de la demanda establecida en el numeral 1 del artículo 90 del C.G.P., debido a que no se reúnen los requisitos formales de la demanda definidos por el legislador en el artículo 82 del C.G.P., los cuales constituyen garantía del derecho al debido proceso de las partes. En virtud de lo anterior, debe inadmitirse la demanda para que la parte demandante aclare si lo pretendido es la efectividad de la garantía legal, las prestaciones por información o los efectos de la protección contractual.

2.3 El juramento estimatorio presentado por las Demandantes no cumple con los requisitos previstos en el artículo 206 del C.G.P.

De acuerdo con el artículo 206 del C.G.P. “[q]uien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos”.

En relación con este precepto, la doctrina especializada ha señalado lo siguiente:

“el artículo en mención exige que la estimación o cuantificación debe ser razonada¹ y que discrimine² cada uno de los conceptos reclamados o invocados. De allí que cuando se estima la cuantía correspondiente, debe su autor desplegar una actividad de razonamiento que incluye un soporte fáctico que conjugue el valor correspondiente con los hechos planteados en la demanda o solicitud, el cual debe ir acompañado de conceptos jurídicos relacionados con la teoría del daño, como discriminar y encuadrar cada monto en los diferentes tipos de perjuicios, perfilando si, por ejemplo, se trata de lucro cesante o de daño emergente, pasado o futuro. Al respecto, sostiene Canosa Suárez que «estimar razonadamente significa explicadamente, es decir, con motivación, justificando la existencia y la cuantía de cada uno de los conceptos reclamados. Sin una pormenorizada explicación, ilustración o detalle, ni el juez, ni la parte contraria estarán en condiciones de analizar los fundamentos de lo estimado para aceptarlo o rechazarlo y, por tanto, al no cumplirse con la exigencia legal, no se podrá aplicar la consecuencia derivada del silencio que pasa a explicarse.»³ Esto supone una carga, en el sentido técnico-procesal, para el demandante, si quiere obtener la admisión de la demanda, sin que importe—en este momento del proceso—si la cuantificación es acertada o no”⁴.

En el mismo sentido se pronuncia otro autor, quien afirma que:

“tanto el juramento como la objeción deben ser manifestaciones discriminadas de los conceptos que se estiman o se objetan, pues clara es la norma, y claro su thelos, en prevenir a los litigantes para que se abstengan de formular pretensiones in genere, aun cuando se trate de sumas determinadas, luego no se deberán aceptar pretensiones indemnizatorias o alegaciones de mejoras, de pago de frutos o compensaciones que no estén debidamente justificadas y discriminadas [...]”⁵.

¹ Es, decir fundada en razones, argumentos o motivaciones, ordenados metódicamente [cita del texto original].

² Discriminar significa “*Seleccionar excluyendo*”, según el Diccionario de la Real Academia Española, 22ª Edición, 2012 (www.rae.es) [cita del texto original].

³ Canosa Suárez, Ulises. “*Reformas al régimen probatorio introducidas por la Ley 1395 del 2010*”, en Cruz Tejada, Horacio (Coord.). *Impacto de la ley 1395 del 2010 frente a la administración de justicia*. Bogotá: Universidad de Los Andes, 2011, p. 103.

⁴ Aramburo Calle, Maximiliano & Hernández Tous, Alfonso. El juramento estimatorio – Breves comentarios sobre el artículo 206 del Código General del Proceso desde la argumentación jurídica, en *Revista de Responsabilidad Civil y del Estado*, Núm. 33. Ed., Instituto Colombiano de Responsabilidad Civil y del Estado. pp. 59 y 60. (2013).

⁵ Nisimblat, Nattan. Sobre el juramento estimatorio en el Código de Procedimiento Civil y en el Código General del Proceso, en *Revista Correo Judicial*, Núm. 31. Ed., Universidad de Los Andes, Facultad de Derecho. p. 7. (2013)

De acuerdo con las consideraciones expuestas, resulta manifiesto que el juramento estimatorio presentado en la demanda no cumple con las exigencias previstas en el artículo 206 del C.G.P., puesto que se estima bajo juramento una indemnización por \$3.753.000, por concepto de intereses moratorios, que carece de una explicación mínima. En efecto, la exigencia mínima para que se entienda que es razonada y explicada la estimación de unos intereses que se pretenden cobrar es que se señale la tasa aplicada, de tal forma que se pueda establecer si el ejercicio de estimación fue correcto o no. Sin embargo, en este caso la estimación por intereses no indica cuál fue la tasa aplicada, lo que claramente representa un incumplimiento de los requisitos formales que exige el juramento estimatorio como requisito de la demanda en forma, en tanto que no se le puede dar la connotación de estimación razonada a la cuantificación de unos intereses respecto de los que no se establece la tasa aplicada.

De acuerdo con lo expuesto, no cualquier formulación del juramento estimatorio resulta suficiente para entender cumplido el requisito previsto en el numeral 7 del artículo 82 del C.G.P., ya que solo el juramento estimatorio que reúne las exigencias previstas en el artículo 206 del C.G.P. es el que puede tenerse como tal. De ahí que, la ausencia de un juramento estimatorio en forma debe dar lugar a la inadmisión de la demanda, conforme lo prescribe el numeral 6 del artículo 90 del C.G.P.

2.4 Incumplimiento de los requisitos sobre la presentación de la demanda establecidos en la Ley 2213 de 2022. Esto es expresamente una causal de inadmisión de la demanda.

Las Demandantes no cumplieron con el requisito establecido en la Ley 2213 de 2022 de copiar a la entidad demandada del escrito de demanda al momento de su presentación, de manera que debe darse aplicación a la causal independiente de inadmisión de la demanda establecida en esta norma.

La Ley 2213 de 2022 por medio de la cual *“se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia (...)”*, dictó normas especiales para la presentación de demandas dentro de la coyuntura actual, incluidas aquellas presentadas ante autoridades administrativas en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales. Dichas normas son de obligatorio cumplimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, uno de los requisitos especiales sobre la presentación de la demanda consiste en que:

“En cualquier jurisdicción (...) el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda.”

En el caso que nos ocupa, a mi poderdante no le fue enviada directamente y de manera simultánea la demanda junto con sus anexos, por medio electrónico a su correo de notificaciones judiciales cuando fue presentada por primera vez ante la jurisdicción ordinaria.

En ningún caso fue remitida a la dirección de correo electrónico establecida por Marval para recibir notificaciones judiciales conforme a su Certificado de Existencia y Representación Legal.

Para total claridad, la dirección de notificaciones judiciales que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal de Marval es umv@marval.com.co.

Tal y como consta en el inciso citado del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, deberá el Demandante acreditar que la demanda fue enviada de manera directa al demandado, so pena de inadmisión.

Se trata de un requisito de inadmisión autónomo que fue omitido al momento de admitir la demanda, el cual no puede ser simplemente ignorado en tanto se trata de una norma procesal de orden público y obligatorio cumplimiento.

En este caso es evidente la falta de cumplimiento de este requisito legal, acción que generó que se vulnerará el derecho de Marval reconocido por la Ley 2213 de 2022 consistente en conocer la demanda antes de que esta sea admitida, afectando gravemente su derecho a la defensa y la garantía constitucional que le es inherente del debido proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, su Despacho debe inadmitir la demanda por no haber sido enviada a Marval en los términos que exige la Ley 2213 de 2022 a su dirección de notificaciones judiciales establecida en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

2.5 El Despacho no es competente para tramitar el presente caso: Existencia de cláusula compromisoria

La controversia que se presenta ante el Despacho deriva de la adquisición de un inmueble, negocio jurídico dentro del cual se convino que cualquier diferencia que surgiera entre las partes sería resuelta por un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena, por lo tanto, el Despacho no es competente para tramitar el presente proceso. Dicha cláusula compromisoria se encuentra contenida en la página 5 de la oferta de compraventa que el mismo Demandante aporta como prueba documental de su escrito de demanda y la cual volvemos a aportar al presente escrito (Anexo 3) y cuyo aparte copiamos a continuación:

CLAUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias del contrato que surja con la expedición de la orden de compra, se someterán a decisión arbitral en la ciudad de CARTAGENA en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de esa ciudad cuyo fallo será en derecho y se someterá tanto en su conformación como en su desarrollo a las reglas internas del respectivo centro.

La existencia de una cláusula compromisoria implica que *“las partes sustraen el juzgamiento de la controversia de la jurisdicción competente habilitando a particulares para decidirla en condición de árbitros, quienes investidos pro tempore de la misma función jurisdiccional, ostentan la condición de verdaderos jueces en el caso concreto en sustitución o en lugar del órgano permanente, [...] presentándose así respecto del juez ordinario, que conocería de la controversia en ausencia del pacto arbitral, una falta de jurisdicción, pues se radica en el tribunal de arbitramento.”*⁶

Por lo anterior, el presente proceso escapa de la órbita de competencia de la jurisdicción ordinaria por ser un asunto que debe ventilarse ante un Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cartagena.

III. SOLICITUD

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se solicita respetuosamente al Despacho:

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 1 de julio de abril de 1979.

1. **REVOCAR** el Auto del 15 de agosto de 2023, mediante el cual su Despacho admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO
2. En su lugar, **RECHAZAR** la demanda.
3. Subsidiariamente a la petición anterior, **INADMITIR** la demanda interpuesta, por no cumplir con los requisitos formales de la demanda exigidos en el C.G.P. ni aquellos establecidos por el Ley 2213 de 2022.

IV. ANEXOS

1. Poder especial para la representación de los intereses de URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
2. Certificado de existencia y representación legal de URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
3. Oferta comercial de Paula Herrera y otros.

V. NOTIFICACIONES

Marval, su representante legal y el suscrito apoderado recibirán notificaciones en físico en la Calle 27 # 5 A - 02 de la ciudad de Bogotá D.C. y en las siguientes direcciones de correo electrónico fserrano@serranomartinez.com.

Atentamente,



FELIPE SERRANO PINILLA
C.C. 91.519.674 de Bucaramanga
T.P. 155.763 del C. S de la J.

RV: DESCORRE TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO RAD. 11001400303420230077000

Felipe Serrano <fserrano@serranomartinezcma.com>

Lun 27/11/2023 4:05 PM

Para: Esteban Pardo Peñalosa <epardo@serranomartinezcma.com>

 1 archivos adjuntos (138 KB)

DESCORRE TRASLADO RECURSO DE REPOSICION MARVAL JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL.pdf;

Serrano
Martínez
CMA

FELIPE SERRANO

SOCIO / PARTNER

fserrano@serranomartinezcma.com

+57 (601)7466072 / +57 3228504500

Colombia

Bogotá: Calle 27 # 5A-12

Medellín: Carrera 42 # 3 Sur – 81 Edificio Milla de Oro, Torre 1, ofic. 505

El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Basados en el deber del Secreto Profesional del Abogado, está estrictamente prohibido compartir cualquier información incluida en este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente. The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in the message only. Based on the Lawyers' Professional Secrecy and Legal Privilege, it is strictly forbidden to share any part of this message with any third party without a written consent of the sender.

De: Lina Marcela Medina Miranda <lina.medinam@gmail.com>

Enviado el: miércoles, 13 de septiembre de 2023 9:14

Para: cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co; Felipe Serrano <fserrano@serranomartinez.com>; umv@marval.com.co

Asunto: DESCORRE TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO RAD. 11001400303420230077000

--

Lina Marcela Medina Miranda

Abogada

Cel. 316- 4939712

Señor
JUEZ TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref. 11001400303420230077000
Demandante: Paula Andrea Herrera Loaiza y otros
Demandado: Urbanizadora Marval S.A.S.

LINA MARCELA MEDINA MIRANDA, Abogada en ejercicio, mayor y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia; dando alcance a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, por medio del presente escrito y dentro del término legal pertinente, me permito descorrer traslado respecto del recurso de reposición interpuesto por la demandada contra el auto que dispuso admitir el presente trámite, en los siguientes términos:

RESPECTO DEL ACAPITE CONSIDERACIONES

Respecto de lo intitulado “2.1 La demanda no determina, clasifica ni numera debidamente los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, tal y como lo exige el C.G.P.”

Carece de total asidero jurídico y factico lo señalado por el demandado respecto de la determinación, clasificación y numeración de la fundamentación fáctica.

En efecto, y contrario sensu a lo señalado por el togado, la exposición de los hechos a esta judicatura, se ciñe de forma total a lo ordenado por nuestra codificación procesal, así como, de manera expresa ilustran las actuaciones que ha desplegado la sociedad demandada y que contrarían las obligaciones que le impone el estatuto del consumidor, no puede perderse de vista entonces, que la presente acción, contrario al objeto que quiere ser desdibujado por la parte pasiva, busca la protección de los derechos de mis poderdantes en su condición de consumidores, con ocasión a un negocio jurídico desequilibrado, leonino e impositivo, por lo que, aunque pudiese parecerle extensa la fundamentación o su contenido, no padece el escrito genitor de yerro alguno, ni se sesga de forma alguna los derechos de defensa y debido proceso del demandado, pues de su repaso se confronta de forma expresa y precisa lo consignado en el documento que abre paso a la vulneración de mis procurados.

De la revisión de la demanda, y de los hechos de los que se resiente el demandado (quinto y sexto), se observa que se detalla cuales son los actos respecto de los cuales se pretende la declaratoria de la protección favor de mis poderdantes y que son estos precisamente los que deben ser objeto de prueba, motivo por el cual no se configura la excepción de falta de cumplimiento de los

requisitos formales, pues precisamente tiene como finalidad se analice la relación contractual que ata a las aquí partes.

Respecto de lo intitulado “2.2 Incumplimiento del requisito previsto en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., porque las pretensiones no fueron expresadas de forma precisa y clara.”

Expone el demandado que la pretensión tercera del escrito de demanda le resulta improcedente, por cuanto los deberes en el reseñados, y que a nuestro juicio han sido abiertamente incumplidos por el pasivo, deben atenderse de manera independiente, dictamen que deber ser de pleno de derecho debatido en el derrotero de la litis, por lo que, se trata de un juicio de valor y una adopción de una postura que debe defenderse al marco del proceso, que no tiene como consecuencia violación ninguna del debido proceso o del derecho de defensa del demandado y no se enmarca en el incumplimiento por deprecado. Por lo que, no asiste asidero jurídico y factico ninguno para su alegación, y corresponde a una evaluación temprana y que entre otras cosas no es de su cargo, de la resolución del litigio. Pues se insistirá en nuestra reflexión, y en efecto, se incurre por parte de la constructora demandada, en sendos incumplimientos de sus obligaciones para los consumidores, con documentos como el que le fue impuesto a mis poderdantes, que entre otras, no corresponde al aportado como anexo por el togado.

Respecto de lo intitulado “2.3 El juramento estimatorio presentado por las Demandantes no cumple con los requisitos previstos en el artículo 206 del C.G.P.”

Carece igualmente de asidero jurídico y factico, lo señalado por el demandado sobre el incumplimiento ilustrado para el juramento estimatorio, en efecto y al respecto, téngase, que los intereses moratorios tienen sustento y determinación en lo preceptuado para el efecto por el articulo 884 del código de comercio, que a la letra señala:

“Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.” (En comillas fuera del texto original)

Asi las cosas, y contrario a lo señalado por el togado, no existe pluralidad o multiplicidad de interpretaciones respecto de lo que debe entenderse como interés moratorio, y su forma de calcularlo, pues existe precepto legal para ello, que deber ser entendido y analizado bajo los presupuestos de interpretacion señalados en nuestra codificación procesal, esto es, en su sentido literal y expreso, de allí que pueda concluirse válidamente que no existe el incumplimiento deprecado por el demandado, respecto de como se debe determinar un interes moratorio y en consecuencia sobre los requisitos establecidos en el articulo 206 del C.G.P.

Respecto de lo intitulado “2.5 El Despacho no es competente para tramitar el presente caso: Existencia de cláusula compromisoria”

Carece de total acierto jurídico y factico lo señalado por la demandada para esta alegación, sea lo primero advertir que de manera expresa la demandada definió que diferencia debía someterse al tramite arbitral, siendo esta la “expedición de la orden de compra”, otra figura jurídica por demás que sesga los derechos del consumidor pues no se compadece de las especiales obligaciones establecidas en dicho estamento y en nuestra normatividad sustancial para que adquirir el predio.

Ahora bien, es menester reclamar que la presente acción judicial tiene por objeto la protección especial de mis procurados en su condición de consumidores, frente a las actuaciones desplegadas del demandado, por lo que no puede tenerse de recibo en una interpretación ambigua, pretender que todas las diferencias que entre las partes se susciten, deban someterse a dicha forma de administración de justicia, cuando entre otras cosas ello no se advierte de la lectura del acápite referido por la demandada. Así las cosas según las reglas particulares de interpretación de los contratos (artículos 1618 a 1624 del Código Civil), deberá desestimarse lo allí peticionado, y continuar con el presente tramite judicial.

Así las cosas, y en el mismo sentido su señoría, la presente acción, busca que esta sede judicial analice la relación contractual que ata a las aquí partes, así como las que en la misma línea, las actuaciones que ejecuta la demandada, en sus palabras, hace mas de treinta años, y que a nuestro juicio, claramente se ajustan al incumplimiento de varias obligaciones que le impone la Ley 1480 de 2011, como a modo de ejemplo y sin limitarse lo concerniente a la clausula penal, que como se infiere de su lectura solo contempla una sanción por incumplimiento de mis poderdantes, omitiendo sanción alguna al empresario, verificándose entonces la magnitud y naturaleza del desequilibrio contractual, en contravía de los presupuestos del articulo 42 de dicho estamento, o como los previstos en los artículos 24 y 56 de la misma normatividad, abusando de su posición dominante y nombre de años, por lo que, no se trata meramente de la exposición respecto de un incumplimiento contractual como lo quiere exponer el demandado, es la valuación además rigurosa de los presupuestos señalados en líneas precedentes y en el escrito genitor, que tienen como consecuencia la protección y tutela judicial efectiva.

Atendiendo lo anteriormente expuesto y por carecer de total asidero jurídico y factico, solicito de manera respetuosa su señoría declarar la improsperidad de la alzada presentada y mantener incólume el auto objeto de recurso.

En los términos de lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., la suscrita abogada se permite remitir copia del presente escrito a la demandada y su procurador judicial.

Por ultimo y en los términos de la Ley 2213 de 2022, la suscrita abogada se permite ratificar su correo electrónico de notificación lina.medinam@gmail.com, así como su número celular de contacto 316 – 4939712.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of two large loops at the top and a series of smaller, connected strokes below, ending in a horizontal line.

LINA MARCELA MEDINA MIRANDA
C.C. N° 1.022.946.711 de Bogotá
T.P N° 203.674 del C.S de la J.

RADICACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN // RAD. 110014003034-2023-00770-00

Esteban Pardo Peñalosa <epardo@serranomartinezcma.com>

Mié 6/09/2023 3:28 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Felipe Serrano <fserrano@serranomartinezcma.com>; lina.medinam@gmail.com <lina.medinam@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (4 MB)

Recurso de reposición contra auto admisorio 150823 Paula herrera y otros vs. UMV 4879-2937-4078 3.pdf; Anexo 1 - PODER
RAD 770-3023 4882-7015-4622 1.pdf; Anexo 2 - CAMARA DE CIO - URBANIZADORA MARVAL bta sep 2023 4882-3679-6798
1.pdf; Anexo 3 - Oferta Comercial Paula Herrera y otros.pdf;

Señores

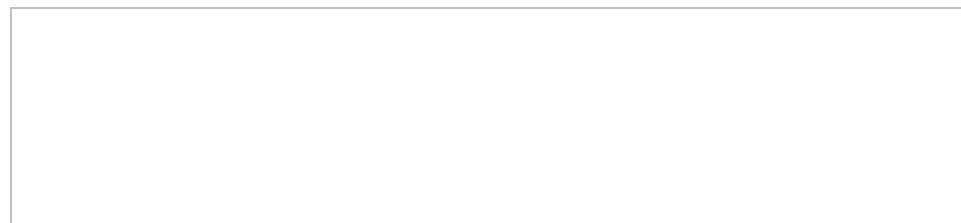
JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

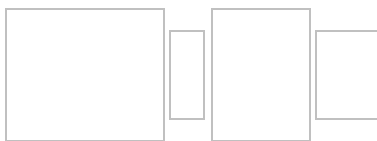
E. S. D.

Referencia: Acción de protección al consumidor**Demandante:** PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID
OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS
MONTERO**Demandados:** URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**Rad. No.:** 110014003034-2023-00770-00**Asunto:** Recurso de reposición en contra del auto admisorio del 15 de
agosto de 2023

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, actuando en mi condición de apoderado especial de las sociedades **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, sociedad identificada con N.I.T. 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá, conforme con el poder especial y el certificado de existencia y representación legal que adjunto (Anexos 1 y 2), estando dentro del término señalado por ley, respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto admisorio del 15 de agosto de 2023, por el cual se admitió la demanda interpuesta por PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA, CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO y MARIANA CASTELLANOS MONTERO, en los términos del memorial y anexos adjuntos.

Cordialmente,



**Felipe Serrano****Socio / Partner****T.** [\(+601\) 7466072](tel:+576017466072)**C.** 322 850 4500**E.** fserrano@serranomartinez.com**D.** [Calle 27 #5A - 12 Bogotá, Colombia](#)serranomartinez.com

"El contenido de este correo electrónico es confidencial y está destinado únicamente al destinatario especificado en el mensaje. Basados en el deber del Secreto Profesional del Abogado, está estrictamente prohibido compartir cualquier información incluida en este mensaje con terceros, sin el consentimiento por escrito del remitente."

"The content of this email is confidential and intended for the recipient specified in the message only. Based on the Lawyers' Professional Secrecy and Legal Privilege, it is strictly forbidden to share any part of this message with any third party without a written consent of the sender."



URBANIZADORA - JARDIN IMPERIAL

830.012.053-3

OFERTA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

No **163059 - 003**

PROYECTO: 014982101000 - JARDIN IMPERIAL TIPO: IN4

FECHA NEGOCIACION: 29/10/2018 - ESTADO DEL NEGOCIO: 502

INMUEBLE: 1141 AGRUPACIÓN: PARQUEADEROS: 265

No DE ENCARGO FIDUCIARIO:

AREA CONSTRUIDA: 67,23 Mts2

ASESOR COMERCIAL: 636719 - DIANA MARIA LARRAHONDO NOREÑA

DIRECTOR DE VENTAS: 603804 - DIR. VENTAS (KAREN MESTRE)

ASESOR REFERENTE: 636719 - DIANA MARIA LARRAHONDO NOREÑA

(1) TITULAR			
2000443	CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO	PERSONA NATURAL ☒	PERSONA JURÍDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐ SEXO M ☒ F ☐
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. ☒ RC/TI ☐ C.E. ☐ N.I.T. ☐ No. 80.255.926 DE BOGOTA - Cundinamarca			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: BOGOTA BARRIO: BOGOTA BOGOTA			
TEL. RESIDENCIA:		TEL. CELULAR:	OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: gurigiri25@hotmail.com		% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 40,00 %	
ESTADO CIVIL			
SOLTERO ☐	UNIÓN MARITAL SI ☐	NO ☐	VIUDO ☐
CASADO ☒	SOC-CONYUGAL VIGENTE ☒	DISUELTA ☐	NOTARIA: ESC N°:
DIVORCIADO ☐	SENTENCIA:	JUZGADO:	
TIPO DE REPRESENTACION		EN NOMBRE PROPIO ☒	APODERADO ☐ REPRESENTANTE LEGAL ☐
OCUPACION COMPRADOR			
EMPLEADO ☒	INDEPENDIENTE ☐	PENSIONADO ☐	ESTUDIANTE ☐ AMA DE CASA ☐
EMPRESA: ADMINISTRADOR		TEL:	CARGO: ADMINISTRADOR TIPO: .
AÑO INGRESO EMPRESA:		TIPO CONTRATO:	PROFESION: Administrador

(2) Comprador			
2017136	MARIANA CASTELLANOS MONTERO	PERSONA NATURAL ☒	PERSONA JURÍDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐ SEXO M ☐ F ☒
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. ☒ RC/TI ☐ C.E. ☐ N.I.T. ☐ No. 52.926.852 DE BOGOTA - Cundinamarca			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: BOGOTA BARRIO: BOGOTA CARTAGENA			
TEL. RESIDENCIA:		TEL. CELULAR:	OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: MARIANACA@HOTMAIL.COM		% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 30,00 %	
ESTADO CIVIL			
SOLTERO ☒	UNIÓN MARITAL SI ☐	NO ☒	VIUDO ☐
CASADO ☐	SOC-CONYUGAL VIGENTE ☐	DISUELTA ☐	NOTARIA: ESC N°:
DIVORCIADO ☐	SENTENCIA:	JUZGADO:	
TIPO DE REPRESENTACION		EN NOMBRE PROPIO ☒	APODERADO ☐ REPRESENTANTE LEGAL ☐
OCUPACION COMPRADOR			
EMPLEADO ☒	INDEPENDIENTE ☐	PENSIONADO ☐	ESTUDIANTE ☐ AMA DE CASA ☐
EMPRESA: EMPLEADO		TEL:	CARGO: EMPLEADO TIPO: .
AÑO INGRESO EMPRESA:		TIPO CONTRATO:	PROFESION: Administrador

(3) Comprador			
2017142	PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA	PERSONA NATURAL ☒	PERSONA JURÍDICA ☐ MENOR DE EDAD ☐ SEXO M ☐ F ☒
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: C.C. ☒ RC/TI ☐ C.E. ☐ N.I.T. ☐ No. 1.010.173.005 DE BOGOTA - Cundinamarca			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: BOGOTA BARRIO: BOGOTA BOGOTA			
TEL. RESIDENCIA:		TEL. CELULAR:	OTRO TEL:
CORREO ELECTRONICO: PAULAHELO@HOTMAIL.COM		% PARTICIPACIÓN EN EL NEGOCIO: 30,00 %	
ESTADO CIVIL			
SOLTERO ☒	UNIÓN MARITAL SI ☐	NO ☒	VIUDO ☐
CASADO ☐	SOC-CONYUGAL VIGENTE ☐	DISUELTA ☐	NOTARIA: ESC N°:
DIVORCIADO ☐	SENTENCIA:	JUZGADO:	

TIPO DE REPRESENTACION						
EN NOMBRE PROPIO ☒		APODERADO ☐		REPRESENTANTE LEGAL ☐		
OCUPACION COMPRADOR						
EMPLEADO ☒		INDEPENDIENTE ☐		PENSIONADO ☐		ESTUDIANTE ☐
AMA DE CASA ☐						
EMPRESA: EMPLEADO		TEL:		CARGO: EMPLEADO		TIPO: .
AÑO INGRESO EMPRESA:		TIPO CONTRATO:		PROFESION: Administrador		
ALTERNATIVAS DE DISEÑO						
TIPO	NUMERO	DESCRIPCION NO. 1	DESCRIPCION NO. 2	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
OPI	J118	KIT OBSEQUIO CLOSETS		1		
FORMA DE PAGO						
PRECIO DE VENTA		\$ 173.701.000,00				
VALOR CUOTA INICIAL		\$ 41.740.200,00				
PAGARE CON OTROS BANCOS		\$ 131.960.800,00		ENTIDAD FINANCIERA 427 BANCO DAVIVIENDA SA		FECHA 21/07/2020
PATRIMONIO DE FAMILIA SI ☐		NO ☒		AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR SI ☐		NO ☒
ABONA CESANTIAS SI ☐		NO ☒				
GASTOS A CANCELAR POR EL COMPRADOR						
VENTA - NOTARIALES		50 %		HIPOTECA - NOTARIADO Y REGISTRO		100 % OTROS GASTOS 100 %
VENTA - REGISTRO E IMPUESTOS		100 %		LEGALIZACION CREDITO		100 %
FORMA DE PAGO CUOTA INICIAL						
No	FECHA	TIPO DE ABONO	VALOR ABONO	ENTIDAD GIRADORA / TipoDesc		
1	29/10/2018	Separación	\$ 3,500,000			
2	28/11/2018	R,Propio 2	\$ 1,562,010			
3	10/12/2018	R,Propio 3	\$ 1,562,010			
4	10/01/2019	R,Propio 4	\$ 1,562,010			
5	11/02/2019	R,Propio 5	\$ 1,562,010			
6	12/03/2019	R,Propio 6	\$ 1,562,010			
7	10/04/2019	R,Propio 7	\$ 1,562,010			
8	10/05/2019	R,Propio 8	\$ 1,562,010			
9	10/06/2019	R,Propio 9	\$ 1,562,010			
10	10/07/2019	R,Propio 10	\$ 1,562,010			
11	10/08/2019	R,Propio 11	\$ 1,562,010			
12	10/09/2019	R,Propio 12	\$ 1,562,010			
13	10/10/2019	R,Propio 13	\$ 1,562,010			
14	12/11/2019	R,Propio 14	\$ 1,562,010			
15	10/12/2019	R,Propio 15	\$ 1,562,010			
16	10/01/2020	R,Propio 16	\$ 1,562,010			
17	10/02/2020	R,Propio 17	\$ 1,562,010			
18	10/03/2020	R,Propio 18	\$ 1,562,010			
19	10/04/2020	R,Propio 19	\$ 1,562,010			
20	11/05/2020	R,Propio 20	\$ 1,562,010			
21	12/06/2020	R,Propio 21	\$ 1,562,010			
22	21/07/2020	Descuento Comercial	\$ 7,000,000	173 Comercial Octubre 2018		

OBSERVACIONES:

FECHA DE VENTA 29/10/2018

APTO 1141 TORRE 11

1 PARQUEADERO CUBIERTO ASIGNADO POR LA CONSTRUCTORA

OBSEQUIO CLOSET - 3 HABITACIONES

SIN KIT DE ACABADOS

BONO: 7.000.000 PROMOCIONAL MES DE OCTUBRE 2018

NOTA: SE ENCUENTRA SUJETO A ESCRITURACION NO SE PUEDE CEDER

VENTA CASA PROPIA

OBLIGACIONES DEL(LOS) DESTINATARIO(S)

OBLIGACIONES DEL(LOS) DESTINATARIO(S)

Si, con ocasión de esta oferta, El(los) Destinatario(s) suscribe(n) la orden de compra respectiva se obliga(n) a:

1. Pagar el inmueble en la forma y plazos establecidos en esta oferta.
2. Conservar los recibos originales de las consignaciones efectuadas en la entidad financiera y presentarlos al Oferente, cuando éste lo requiera.
3. Pagar el valor de los intereses de mora, sobre los conceptos pactados como recursos propios, por cualquier retraso en los pagos conforme a las fechas establecidas en esta oferta, a la tasa máxima de interés permitida, sin que medie requerimiento alguno ni constituciones en mora a las cuales renuncia expresamente.
4. Pagar el precio de la unidad en efectivo o mediante cheque que no sea librado contra otras plazas.
5. Pagar la sanción del 20% establecida en el artículo 731 del Código de Comercio, en caso de devolución de cheques, sin perjuicio de las acciones legales de que dispone el Oferente.
6. Autorizar, como en efecto se autoriza, al Oferente para que realice las consultas y reportes que juzgue necesarios, relativos al comportamiento comercial de El(los) Destinatario(s), en cualquier fuente, base de datos, entidad o central de riesgos especializada en esta clase de servicios.
7. Presentar a la entidad crediticia o a la entidad que financie por el sistema de leasing, los documentos necesarios para la aprobación del crédito requerido y realizar todos los actos solicitados por dicha entidad, así como suscribir el contrato, pagaré y demás documentos que la entidad exija para el perfeccionamiento del crédito a solicitar, en un término máximo de ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que son solicitados o con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que está pactado el recurso que cancelará con el desembolso de un crédito u operación de leasing. Será requisito indispensable para la firma de la escritura pública de compraventa que el Oferente hubiere recibido de la respectiva entidad financiera el paz y salvo financiero en donde conste que el Oferente ha suscrito el contrato de leasing, si esta es la modalidad de crédito escogida, se ha perfeccionado la firma del pagaré respectivo del crédito u operación de leasing, la suscripción de seguros, el pago de gastos de solicitud de crédito, honorarios de peritos y de estudio de títulos así como la entrega de la minuta de hipoteca, según corresponda. Así mismo, será requisito para proceder a la firma de la Escritura Pública de Compraventa que el(los) destinatario(s), haya cancelado en su totalidad los recursos propios, intereses de mora y corrientes que se hayan causado y se haya radicado la cesión de derechos a la entidad financiera que aprobó la operación de leasing si hubiere lugar a ello. El(los) Destinatario(s) es(son) responsable(s) por la obtención real de la financiación que requiera(n) hasta que el desembolso se haga efectivo al Oferente. El(los) inmuebles(s) no se considerará(n) pagado(s) sino únicamente hasta que su precio total sea desembolsado e ingresado a las cuentas del Oferente y solo si el inmueble ha sido cancelado en su totalidad, se podrá perfeccionar la entrega.
8. Suscribir las garantías, reales o personales, documentos o títulos valores que El Oferente exija en relación con el negocio jurídico aquí tratado, necesarias o convenientes para el perfeccionamiento de la compraventa.
9. Asumir y pagar oportunamente, en la proporción indicada en esta oferta, los gastos de avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuestos de timbre y de registro, gastos notariales de la escritura de compraventa e hipoteca si la hubiere, gastos de legalización del crédito, demás gastos notariales y de registro y demás conceptos derivados de las operaciones de compraventa, crédito o financiación por el sistema leasing que requiera para adquirir el(los) inmueble(s) ofrecido(s) y las garantías ofrecidas incluida la hipoteca y su posterior cancelación.
10. Suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa.
11. Asumir y pagar intereses corrientes a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera a partir de la fecha en que se pactó el pago del recurso a través de la carta de aprobación de crédito u operación de leasing y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Para garantizar el pago del saldo del precio del inmueble, el Destinatario deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de firmar la escritura pública de venta. Pasados treinta (30) días calendario sin que la entidad financiera realice el pago o el desembolso se entenderá incumplida la obligación de pago a cargo del Destinatario, quedando el Oferente facultado para exigir el pago de la obligación o rescindir la compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal.
12. Cumplir la totalidad de las obligaciones emanadas de la aceptación de esta oferta de compraventa y sus anexos. Para todos los efectos las partes renuncian en beneficio recíproco a requerimientos o constituciones en mora. En caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones derivadas de la aceptación de la presente oferta de Compraventa, queda autorizado el oferente para dar por terminado el contrato de pleno derecho y descontar de los valores abonados como forma de pago la pena pactada. Si el valor abonado como parte de pago no alcanza a cubrir el 100% de la cláusula penal, se entenderá que el valor pagado es el 100% de la cláusula penal de esta negociación. Así mismo el Oferente 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 y demás gastos en que haya incurrido con ocasión del contrato surgido. No obstante lo anterior, si el DESTINATARIO, dentro de los dos años siguientes al descuento de la pena pactada, manifiesta su interés de adquirir un inmueble de la oferta disponible del OFERENTE mediante la suscripción de otra Orden de Compra, el OFERENTE reconocerá el 60% de la pena como parte de pago de la última cuota pactada, sin el reconocimiento de intereses, indexación o reajustes de ninguna naturaleza. Si dentro de los dos años siguientes no se da una nueva orden de compra, la Constructora generará una factura por el 60% del valor descontado como pena, la cual hará llegar a la dirección de correspondencia registrada en la base de datos.
13. No exigir el pago de intereses ni indexación por las devoluciones que el oferente deba realizar en cualquier momento y por cualquier circunstancia a el(los) Destinatario(s). Los rendimientos que pudiesen generarse se entregan por el Destinatario y se reciben por el Oferente a título de contraprestación por la conservación de las condiciones económicas de la oferta y no forman parte del pago del inmueble ofrecido. El Oferente realizará las devoluciones dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se acuerden.
14. Informar por escrito o a través del correo por la página Web, de manera inmediata cualquier cambio de actividad laboral, dirección o teléfono.
15. No ceder ni total ni parcialmente los derechos derivados de la aceptación de esta oferta.
16. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que el Oferente lo solicite, suscribir contrato de la promesa de compraventa del inmueble ofrecido. La suscripción de la promesa de compraventa se efectuará cuando el destinatario de la oferta requiera el contrato para hacer exigible el desembolso de dineros como ahorro programado, cesantías, pensiones voluntarias entre otros. En los demás casos, la promesa de compraventa se suscribirá cuando el destinatario haya cancelado la cuota inicial y/o sea requerida por el comprador para el trámite de crédito o porque la unidad se encuentra en proceso de escrituración.
17. Asumir y pagar la contribución por valorización o impuesto de plusvalía que sobrevenga posterior a la emisión de la orden de compra.
18. Asumir y pagar el impuesto predial que se cause desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.
19. En caso de fallecimiento de alguno de los destinatarios, los derechos y obligaciones adquiridos por la aceptación de esta oferta y los depósitos realizados a buena cuenta del precio del inmueble o inmuebles ofrecidos serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia

ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada que ponga fin al proceso de sucesión, siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguientes a la fecha de fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el contrato que surgiere de la aceptación de esta oferta se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimientos previos ni constituciones en mora cuya renuncia se entiende expresa con la emisión de la respectiva orden de compra. En consecuencia el Oferente quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos a buena cuenta del contrato a favor de los destinatarios en las proporciones que se hubieren indicado en la Orden de Compra y a falta de ellas en igual proporción para todos los Destinatarios, dentro de los plazos indicados en esta oferta.

20. Informar por escrito, con anticipación a la firma de escritura pública, si hay lugar a la modificación de los porcentajes de propiedad del inmueble, cuya comunicación deberá ser suscrita por todos los destinatarios de la oferta.

21. Los intereses de mora que se causen por el incumplimiento de los pagos en las fechas acordadas en la oferta de compraventa serán cobrados junto con la cuota del mes siguiente. En el evento de haber recibido un descuento por la forma de pago pactada en la oferta, los intereses de mora serán descontados del valor del descuento a que tiene derecho a la fecha. Si el valor de los intereses de mora es superior al valor del descuento la diferencia será cancelada por el destinatario de la oferta.

22. Si al momento de la suscripción de la oferta de venta, el oferente otorga algún descuento, éste no será un menor valor del precio de la oferta de venta, pero sí se deduce del precio para calcular la proporción que corresponde a cuota inicial y crédito.

23. El cumplimiento en la forma de pago pactada en esta oferta de compraventa lo hará acreedor a un descuento por la suma de \$ 0.0 el cual se recalculará al momento del pago del último compromiso de la cuota inicial con los valores y fechas reales de pago y se aplicará como mayor valor pagado de la cuota inicial y menor valor del crédito.

24. El descuento financiero para los proyectos seleccionados por la compañía será calculado al momento de escriturar el inmueble como la diferencia positiva entre el valor presente de los pagos realmente realizados por el cliente y el valor presente del plan de pagos propuesto por la compañía al momento de realizar la negociación.

25. Los descuentos que se otorguen en las ofertas de venta, promocionales, de lanzamiento, Mi Casa Marval o cualquier otro está condicionado al cumplimiento del plan de pagos acordado en la oferta de venta suscrita tanto en los términos de las cuotas pactadas como el plazo, y no es acumulable con ningún otro tipo de descuento adicional, salvo que en la oferta suscrita se hubiese aprobado la acumulación.

26. El Descuento que se llegare a otorgar por algún convenio, está condicionado a la presentación del certificado de pertenencia o afiliación a la empresa convenio, al momento de suscripción de la oferta y también previo a la suscripción de la escritura, con el fin de evidenciar que se mantiene el estado de pertenencia o afiliación a la empresa convenio y no es acumulable con ningún otro tipo de descuento promocional, salvo que en la oferta suscrita se hubiese aprobado la acumulación.

27. El(los) descuentos otorgados tendrán la calidad de descuento comercial al momento de perfeccionar la escritura pública de venta y emisión de la factura de venta y se entenderá como un menor valor del precio de venta al perfeccionarse el ingreso.

28. Autorizar al oferente mediante la suscripción de este contrato a que los reportes a la Dian por concepto de sanción en caso de retiro y recuperación de sanción en caso de una nueva compra, se reporten a nombre del primer destinatario de la oferta de compraventa.

29. Recibir el inmueble en la fecha de entrega establecida previo el cumplimiento de las obligaciones de pago del precio de venta del inmueble, aceptando que el hecho de que la obra se encuentra en proceso constructivo por etapas no es causal para no recibir el inmueble.

30. Dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración inmobiliaria en los proyectos de vivienda en que aplique, lo cual declaro conocer desde el momento del perfeccionamiento de la oferta de compraventa.

OBLIGACIONES DEL OFERENTE

En caso de aceptación de esta oferta y siempre que el(los) destinatario(s) se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones, el oferente se obliga a:

1. Efectuar los trámites para realizar la tradición de dominio del inmueble objeto de la Oferta de compraventa aceptada por los Destinatarios, con las especificaciones acordadas.
2. Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos con que cuenta esta unidad, conforme la descripción contenida en las Especificaciones Técnicas que forman parte como anexo de esta Oferta.

RESOLUCION DE PLENO DERECHO

Sin perjuicio de las disposiciones sobre casos específicos contenidos en esta oferta, el contrato que surja de la aceptación de la presente oferta se resolverá de pleno derecho en caso de incumplimiento, mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones a cargo de los Destinatarios, caso en el cual se hará efectiva la pena pactada.

CLAUSULA PENAL

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y deberes derivados del contrato que surja con ocasión de esta oferta, en caso de mora, inejecución o ejecución parcial de cualesquiera de las obligaciones consagradas o derivadas del mismo, la parte que cumplió o se allanó a cumplir tiene derecho a exigir de quien incumplió la suma de \$ 17,400,000 a título de pena sin perjuicio de que pueda exigir el cumplimiento de la obligación principal y el resarcimiento de los perjuicios que superen esa suma de dinero, sin necesidad de requerimientos previos o constituciones en mora a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. El(los) Destinatario(s) autoriza(n) al Oferente a descontar este valor de cualesquier suma depositada a su favor.

CLAUSULA COMPROMISORIA

Las diferencias del contrato que surja con la expedición de la orden de compra, se someterán a decisión arbitral en la ciudad de CARTAGENA en el centro de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de esa ciudad cuyo fallo será en derecho y se someterá tanto en su conformación como en su desarrollo a las reglas internas del respectivo centro.

CLÁUSULA SAGRILAF

Si después de emitida y aceptada la ORDEN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE, el DESTINATARIO es incluido en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, 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 tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, el OFERENTE puede dar por terminado el CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del OFERENTE.

DOCUMENTACION A ADJUNTAR A LA ORDEN DE COMPRA

Favor adjuntar los siguientes documentos con la Orden de Compra:

1. Si es persona natural, fotocopia de la cédula de ciudadanía.
2. Si es persona jurídica:
 - a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de representante legal
 - b. Original del Certificado de Cámara de Comercio con vigencia no superior a 60 días calendario
 - c. Acta de Socios, accionistas o junta directiva que contenga la aprobación para la compra del inmueble o inmuebles, en caso de que se requiera
3. Si es persona natural o jurídica extranjera deberá además adjuntar el poder dado al apoderado residente en Colombia, quien lo representará y cumplirá con todas las obligaciones derivadas de la aceptación de esta oferta.

Expedida en CARTAGENA el día 29 de Octubre de 2018

Atentamente,

DIR. VENTAS (KAREN MESTRE)

Director de Ventas

DIANA MARIA LARRAHONDO NOREÑA

Asesor Comercial

ESTA OFERTA DE COMPRAVENTA SOLO SERA VALIDA CON LA FIRMA ORIGINAL DEL OFERENTE

ORDEN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE

Ordenamos la compraventa del inmueble identificado en esta Oferta de Compraventa en los términos y condiciones indicados en la oferta y sus anexos.

En consecuencia declaro(amos) que:

1. Conozco la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la Oferta de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del proyecto como de la unidad inmueble objeto de la oferta de compraventa, reconociendo que puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepto.
2. He(mos) leído y estudiado y en consecuencia acepto(amos) todos los términos de la negociación como se expresa en la mencionada oferta de compraventa y sus anexos.
3. Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 190 de 1995 y demás normas concordantes declaro(amos) que los recursos que entrego(amos) en desarrollo de la relación contractual que se origina en esta Oferta de compraventa de un inmueble, provienen del desarrollo de mi (nuestras) actividad(es) (Comerciales, profesionales, servicios, etc.) y declaro(amos) que los recursos entregados o que entregare(mos) al oferente o a su

favor no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información, en calidad de DESTINATARIO de esta oferta de compraventa, autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al OFERENTE, a dar tratamiento a mis datos personales a efectos de:

1. 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.
2. La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que URBANIZADORA - JARDIN IMPERIAL, establezca para tal fin u objeto;
3. 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-.
4. La remisión de mi información a las entidades financieras que financian nuestros proyectos.
5. Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite.
6. Verificación de mi historial crediticio.
7. Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos.
8. El ofrecimiento de alternativas de diseño y/o kit de acabados.
9. Información comercial de nuestros proyectos en construcción y venta y el lanzamiento de nuevos proyectos.
10. Información de convenios o alianzas con otras empresas que tengan como objeto dar beneficios, promociones o ventajas.
11. Información para fines estadísticos internos de la compañía para conocimiento del cliente.

La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del OFERENTE 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 OFERENTE, 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 el titular y cuando no exista ningún tipo de relación con EL OFERENTE., 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 OFERENTE., 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 sea revocada directamente por el titular y cuando no exista ningún tipo de relación con EL OFERENTE., o no se encuentre vigente algún producto o servicio 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.

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

El DESTINATARIO autoriza al OFERENTE, o a quien represente sus derechos a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento financiero dentro del contrato que surja entre las partes. Lo anterior indica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

EL DESTINATARIO manifiesta que conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financiero en la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

Atentamente,

CRISTIAN DAVID OLIVEROS AREVALO NIT/CC: 80.255.926

MARIANA CASTELLANOS MONTERO NIT/CC: 52.926.852

PAULA ANDREA HERRERA LOAIZA NIT/CC: 1.010.173.005

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Nit: 830012053 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00676179
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

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.

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No. 4522 de la Notaría 4a. de Bucaramanga del 20 de diciembre de 1995, inscrita el 21 de diciembre de 1995 bajo el No. 9520722 del libro IX, que por escisión de la sociedad MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA dio origen a la sociedad de la referencia.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad lo constituye: A) La inversión de capital en la adquisición de bienes raíces urbanos y rurales, construcciones y negocios de finca raíz en general, acciones en sociedades, bonos, derechos, otros papeles de inversión en entidades públicas o privadas dar y recibir dinero en mutuo, podrá hipotecar, gravar, comprar y en general adquirir o enajenar a cualquier título los bienes anteriormente descritos o similares. B) La sociedad podrá dedicarse a las actividades de urbanización, construcción de vivienda, centros comerciales y de negocios, enajenación de los mismos, constitución y otorgamiento de crédito y demás actividades relacionadas con la venta de inmuebles destinados a vivienda, centros comerciales y de negocios, reguladas por la 67 de 1.989 y el decreto 2610 de 1979 y demás normas que adicionan y reforman estas actividades. C) Ser inversionistas en las actividades de agricultura y ganadería. D) Celebrar todo tipo de contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión y en fin cualquier de las reguladas por el estatuto de contratación ley 80 de 1993 y los estatutos de las entidades estatales y de servicios públicos que se regulen por normas propias, sin limitación alguna. E) Participar y asociarse como persona jurídica en consorcios, uniones temporales con empresas públicas y privadas o cualquier asociación permitida por la ley, en licitaciones públicas o privadas de orden internacional, nacional, departamental o municipal. F) Arrendar bienes raíces destinados a vivienda urbana de su propiedad o de terceros. Arrendar bienes raíces con destinación comercial, industrial o de servicios de su propiedad o de terceros. Realizar labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios. G) Producir bienes o servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos para sí mismo o para una clientela compuesta exclusivamente por quienes tienen vinculación económica directa con ella o con sus socios o miembros o como subproducto de otra actividad principal, en lo que la ley define como productor marginal, independiente o para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 necesarios para el desarrollo de su objeto social. 2. Adquisición, pignoración y enajenación de bienes muebles de cualquier clase. 3. Ingresar como socio a otras compañías a efecto de dar cumplimiento a su objeto social en empresas que tengan fines similares o complementarios. 4. La adquisición del derecho a toda clase de concesiones, privilegios y patentes que puedan ser útiles al mejor desarrollo del negocio y la enajenación de los que estime conveniente. 5. Tomar y dar en mutuo con o sin garantía de los bienes sociales, y dar, endosar, adquirir, aceptar, protestar, cancelar, avalar y pagar letras de cambio, cheques, pagarés o cualquier otro efecto del comercio y en general celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus formas. 6. Celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias o de crédito. 7. Avalar obligaciones de terceros, siempre que la Asamblea de accionistas por unanimidad lo autorice expresamente. 8. Celebrar toda clase de contratos directamente relacionados con el objeto social de la compañía.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 jurídicas o naturales, etc. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. 3. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prenda o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5. Presentar a la Asamblea de Accionistas en forma anual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6. Presentar los informes y documentos de que trata el Código de Comercio. 7. Designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso. 8. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sus reuniones de cualquier carácter. 9. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 10. Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad. 11. Velar por que todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poder en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas las irregularidades o faltas que ocurran sobre este particular. 12. Todas las demás funciones no atribuidas a otro órgano social que tengan con la dirección de la empresa social y todas las demás que le delegue la ley y la Asamblea General de Accionistas. Parágrafo: El Gerente General y el Gerente no tienen ninguna limitación para el ejercicio de su cargo, ni por la cuantía ni por la naturaleza del acto o contrato a realizar, celebrar o ejecutar.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Rafael Augusto Marin Valencia	C.C. No. 000000013832694
Gerente	Sergio Marin Valencia	C.C. No. 000000091214675
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Juan Felipe Marin Loza	C.C. No. 000000091515971

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 42 del 12 de julio de 2019, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503463 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, S.A.S	N.I.T. No. 000009002044161

Por Documento Privado del 12 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2019 con el No. 02503464 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Zuly Angelica Rios Castrillon	C.C. No. 000001098694674
Revisor Fiscal Suplente	Andrea Milena Pedraza Alvarez	C.C. No. 000001095813403

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 marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, actuando como representante legal de urbanizadora marín valencia s .A. Por medio de la presente escritura publica confiere poder general amplio y suficiente a josé luis páez garcía, identificado con cedula de ciudadanía no. 91.266.140 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de la empresa urbanizadora marín 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 compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. 2) para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. 3) para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de crédito ante los bancos y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. 6) para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones que crea necesarias o excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. 7) para que presente en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. A licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. 8) para que en nombre y representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., firme los contratos adjudicados por limitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar. 9) asistir a las audiencias de conciliación y extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. 10) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses que urbanizadora marín valencia s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. 11) para que representar a la sociedad ante cualesquiera corporaciones o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales, municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como demandante o como coadyuvante de cualquiera de las partes, sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones o interponer toda clase de recursos. 12) para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante de los recursos en que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 13) para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 14) para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe, desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demás entidades de orden judicial y, laboral que tengan relación tanto con la administración como con su objeto laboral. 15) para que administre los bienes de la poderdante, recaude sus productos y celebre con relación a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administración. 16) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

pactando en ellos los correspondientes precios, arras y demás condiciones de las compraventas. 17) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras públicas de compraventa y de hipotecas. 18) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de urbanizadora marín valencia s.A. 19) firmar los contratos de encargo fiduciario de preventiva apertura, terminación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. 20) firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. 21) aceptar garantías e hipotecas en primer y segundo grado que se constituyan a favor de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A. Por razón de saldos por concepto de venta de inmuebles. 22) celebrar en nombre y representación de urbanizadora marín valencia s.A., los contratos de trabajo del personal, de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. 23) representar a la sociedad urbanizadora marín 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 marín 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 marín valencia s.A. En todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que urbanizadora marín 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 marín 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 pública 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 marín valencia, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga, que en el otorgamiento de esta escritura obra en representación de la sociedad urbanizadora marín valencia s.A., con existencia legal, que por la presente confiere poder general, amplio y suficiente al doctor álvaro marín valencia,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía no. 13. 847. 745 expedida en bucaramanga, para que represente a la sociedad urbanizadora marín 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 título, bienes raíces o muebles, para gravarlos con hipoteca o prenda y para limitar su dominio, pudiendo definir precios, formas de pago y garantías que deban constituirse etc. Tercera. Para dar o recibir dinero en mutuo, pudiendo estipular en cada contrato las condiciones y garantías de la respectiva operación, según lo estime acorde con las conveniencias de la poderdante. Cuarta. Para pagar las obligaciones de los mandantes, con atribuciones para celebrar con los acreedores los convenios que juzgue adecuados. Quinta. Para exigir y rendir cuentas, aprobarlas, improbarlas, rechazarlas, recibir o pagar saldos y expedir u obtener finiquitos. Sexta. Para cobrar y recibir las cantidades de dinero y otros bienes que se deban al poderdante y otras especies distintas de las pactadas en los respectivos contratos, rematar bienes por cuenta de las acreencias y diligenciar cuanto fuere conducente a saldar estas. Séptima. Para representar al poderdante en las sociedades comerciales en que tenga interés, con atribuciones para: actuar en la administración de ellas y en su disolución o liquidación, para suscribir acciones o partes de interés, intervenir en asambleas o juntas de socios, recibir dividendos, utilidades y, en general, llevar siempre la personería de los mandantes en las compañías que ahora o en el futuro tengan vinculación, en forma que siempre estén asistidos. Octava. Para girar, ordenar, aceptar, ceder, cancelar, protestar títulos valores o créditos comunes y para tenerlos, negociar los, descargarlos, etc. Novena. Para representar al poderdante ante las autoridades judiciales, administrativas, laborales y policivas, en los juicios, actos, diligencias, gestiones o negocios en que deban intervenir como demandante, como demandado o como coadyuvante, pudiendo actuar directamente o por medio de apoderados especiales. En ejercicio de esta facultad el mandatario podrá transar, desistir, interponer recursos y obrar como sea conveniente a los intereses que representa. Décima. Para recibir toda clase de bienes, cualesquiera que sea la causa de la entrega. Décima primera. Para sustituir total o parcialmente el poder, revocar sustituciones y constituir apoderados especiales. Décima segunda. Para suscribir en representación de la poderdante los actos o instrumentos que deban otorgar se en ejercicio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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:

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 marín valencia, identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694. De bucaramanga (santander) en su calidad de gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general amplio y suficiente a favor de cesar augusto gómez rodríguez, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360 de bucaramanga, para efectuar diversas actuaciones a nombre de las citadas sociedades, relacionadas con los siguientes actos: firme toda clase de promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compañía, tales como casas, apartamentos y oficinas. Para que pacte arras, cláusulas penales y suscriba las correspondientes escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. Para firmar avales, cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de créditos ante los bancos y corporaciones; firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, constitución de servidumbres; englobes; desenglobes; identificación de saldo y las aclaraciones a esas escrituras a excepción de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad. Para que se presente en nombre y representación de la sociedad, a licitaciones públicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista límite de cuantía alguna para contratar. Para que en nombre y representación de la sociedad firme los contratos adjudicados por licitación pública o privada sin que exista limitación de cuantía alguna para contratar.

Asistir a las audiencias de conciliación ante juzgados notarias; cámaras de comercio; centros de conciliación en donde sea citado con facultades para conciliar desistir, transigir y recibir. Actuar en diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 101 y normas concordantes del c.P.C. Para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que 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 garantías hipotecarias que se constituyan a favor de sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventiva apertura, tecnificación y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. Suscribir los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañía requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relación a la remuneración y clase de contratos. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. Representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el iss, el sena, el icbf, así como en las reclamaciones que la sociedad tenga que hacer ante tales entidades. Otorgar poder a abogados para la representación judicial de la empresa en los procesos en los que sea citado como demandado o en los que actúe como demandante. Firmar escrituras públicas de cesión gratuita al municipio y/o distrito. Segundo: mi apoderado cuenta con las presentes facultades. El presente poderes otorgado con base en las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades de delegación a mi conferidas en los estatutos de construcciones marval s.A. Urbanizadora marín valencia s.A. Y marval s.A.

Certifica:

que por e.P. No. 3007 de la notaria 3 de bucaramanga del 16 de julio de 2010 inscrita el 27 de julio de 2010 bajo el no. 00018139 del libro v, compareció rafael augusto marín valencia identificado con c.C. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia que por la presente escritura confiere poder general, amplio y suficiente a leidy xiomara salinas fernandez, identificada con c. C. No. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que efectúe los siguientes actos a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas .B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades marval s.A.; urbanizadora marín valencia s.A.; construcciones marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. F) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. G) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. ;h) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades marval s.A., urbanizadora marín valencia s.A. Y construcciones marval s.A.; figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. J) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. K) solicitar y practicar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 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 marín 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 mediante 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 marín valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de presidente y/o gerente general, por medio de la presente escritura publica, confiere poder general, amplio y suficiente a favor de leidy xiomara salinas fernandez identificado con cedula ciudadanía no. 1.098.602.466 de bucaramanga, para que en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., efectué los siguientes actos: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, contruidos por la compañía y en proceso de comercialización producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa referidos en el literal a). C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; así como suscribir los documentos que las entidades que otorgan los créditos a los compradores de las unidades exigen para lograr el desembolso de los mismos. E) recibir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario, ante entidades como ministerio de protección social; autoridades municipales y departamentales de todo orden. I) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliación; descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. 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 marín valencia s.A., construcciones marjal s.A. Y malvar s.A. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de libertad y tradición.

R) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. S) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. T) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente u) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten y) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. W) otorgamiento de poder

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. Figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencción o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder y) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia sa., construcciones marval s.A. Y marval s.A. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P. O. Z) igualmente faculto a mi apoderada para que en los en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A., y marval s.A., actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, que modifíco el artículo 90 del estatuto tributario., tercero: en los anteriores términos, quedan adicionadas las citadas escrituras 3031 de 15 de julio de 2011 y 3812 de 18 de septiembre de 2014 de la notaría tercera de bucaramanga, continuando vigente en todo lo demás. Presente: leidy xiomara salinas pernandez de anotaciones personales antes mencionadas, manifiesta: que acepta la presente escritura de adición y el mandato en ella conferido a su favor. Nota: en cumplimiento de lo previsto en la ley 1581 de 2012 y decreto 1377 de 2013, se le hace saber a los otorgantes del presente poder, que la información suministrada será almacenada en el repositorio de poderes, para darle el tratamiento definido en el inciso tercero del artículo 89 del decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Certifica:

que por escritura 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 Notaría 3 de Bucaramanga, del 11 de marzo de 2019, inscrita el 20 de Marzo de 2019 bajo el No. 00041123 del libro V,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

comparecio rafael augusto marin
valecia identificado con cedula de ciudadanía 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 facultades dispositivas y administrativas a claudia ester avendaño escorcia identificada con cedula ciudadanía no. 22.464.069 de barranquilla para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades. Primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, contruidos o no por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios, arras clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escritura públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. Tercero: aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marin valencia s.A, construcciones marval s.A, marval s.A, desarrollos marval s.A y prollanura s.A. Cuarta: tramitar y suscribir toda la 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 aclaraciones de las misma cuando se presenten décimo: suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar décimo primero: otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados. Externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de, cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras 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 indole en pie las sociedades urbanizadora marín válencia s.A, construcciones marval s a,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 reconvenccion o contrademandas con los iequisios aque haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este póder. Decimo tercero: intervenir en incidentes y diligencias, quérellas, 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 marín 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 artículo 53 de la ley 1943 del 2018, que modifíco el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que por escritura publica no. 0319 de la notaria 3 de bucaramanga, del 9 de febrero de 2016, inscrita el 4 de marzo de 2016 bajo el no. 00033785 del libro v, comparecio rafael augusto marin valencia identificado con cedula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en 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 ciudadanía 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 mínimos mensuales legales vigentes. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. B) suscribir en representación de dichas - sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 salarios mínimos mensuales legales. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto máximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. C) notificarse en representación de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; 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; secretarías de planeación de cada uno de los municipios de bucaramanga; piedecuesta; floridablanca y girón, acueducto de bucaramanga; floridablanca; girón y piedecuesta; electrificadora de santander essa; gasorient; 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 contratación que sean necesarias para culminar un tramite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. E) comparecer ante las inspecciones de policía y de control urbano y ornato y demas autoridades policiva 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 marín valencia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

identificado con cédula de ciudadanía no. 13.832.694 de bucaramanga en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia , por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a jule andrea castelblanco orjuela identificada con cédula ciudadanía no. 1.010.167.040 de bogotá d.C., para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de la citada sociedad: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. J) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o ediciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe a facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizaora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figure como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvenición o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c. G. P. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., t) suscribir contratos de comodato precario, u) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre, v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

Certifica:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. D) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. E) firmar cartas de traspasos de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales, solicitudes de créditos ante entidades financieras o bancarias o cooperativas o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante le crédito individual; solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. F) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. G) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. H) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. I) suscribir y aceptar las escrituras públicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes, divisiones materiales, constituciones de urbanización y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten j) suscribir y aceptar la escritura pública que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. K) otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. L) para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. O) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con las facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. P) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A., de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del c.P.C. Q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. R) para suscribir escrituras públicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesión obligatoria de áreas públicas. S) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades urbanizadora marín valencia s.A., construcciones marval s.A. Y marval s.A. T) suscribir contratos de comodato precario. U) suscribir escritura pública de constitución de servidumbre. V) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección. W) igualmente faculto a mi apoderada para que en los eventos en que las sociedades urbanizadora marín valencia s.A. Marval s.A. Y construcciones marval s.A. Actúen como compradoras o vendedoras haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 53 de ley 1943 del 2018, que modifíco el artículo 90 del estatuto tributario.

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 1606 de la Notaría 2 de Bucaramanga, Santander, del 01 de julio de 2020, inscrita el 24 de Agosto de 2020 bajo el registro No 00043850 del libro V, compareció Rafael Augusto Marín Valencia identificado con cédula de ciudadanía No. 13.832.694 de Bucaramanga en su calidad de Gerente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Natalia de Jesús Fernández González identificada con cédula de ciudadanía No. 1.047.450.665 de Cartagena, para que celebre y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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, sus correspondientes aclaraciones, resciliación, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A. Urbanizadora Marín Valencia S.A. y Construcciones Marval S.A. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados, en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Para que se asuma representante de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos ya sea antes las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos, IGAC o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.P.C. Décimo Séptimo: Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

financieras de la primera copia de la escritura de venta, hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo Octavo: Firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Décimo Noveno: Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Vigésima: Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Vigésima Primera: Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. Vigésima Segunda: Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Vigésima Tercera: Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima Cuarta: Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. B) suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. C) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL 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 reconvenición o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. M) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. N) solicitar y practicar pruebas y absorber interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Ñ) para que reciba las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0005249 del 28 de diciembre de 2000 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00759784 del 9 de enero de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0004869 del 6 de diciembre de 2001 de la Notaría 3	00806163 del 13 de diciembre de 2001 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de Bogotá D.C.

E. P. No. 0003592 del 28 de julio de 2003 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00893789 del 19 de agosto de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0005199 del 21 de septiembre de 2004 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	00955623 del 1 de octubre de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0003258 del 9 de junio de 2006 de la Notaría 3 de Bogotá D.C.	01062515 del 21 de junio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6968 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01265772 del 29 de diciembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 6252 del 24 de diciembre de 2009 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	01351283 del 29 de diciembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 0298 del 8 de febrero de 2019 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02427452 del 22 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0203 del 28 de enero de 2021 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02660198 del 9 de febrero de 2021 del Libro IX
Acta No. 50 del 18 de marzo de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02816354 del 19 de abril de 2022 del Libro IX
E. P. No. 2512 del 15 de julio de 2022 de la Notaría 3 de Bucaramanga (Santander)	02868530 del 12 de agosto de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- Rafael Augusto Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

- Sergio Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

- Sergio Marin Valencia

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2011-06-17

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

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

****aclaración grupo empresarial ****

Que por Documento Privado Sin num. del Representante Legal del 21 de enero de 2013, inscrito el 26 de febrero de 2013 bajo el número 01709432 del libro IX, se modifica grupo empresarial inscrito con el No. 01496256 del libro IX , en el sentido de indicar que se integra la sociedad RIO DEL HATO S.A.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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: 4290, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre: URBANIZADORA MARVAL S.A.S
Matrícula No.: 00676180
Fecha de matrícula: 22 de diciembre de 1995
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Av El Dorado No. 69 A 51 To 8 P 4
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: CONSORCIO Q M T
Matrícula No.: 01009966
Fecha de matrícula: 26 de abril de 2000
Último año renovado: 2023
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cr 35 131 41 Piso 3
Municipio: Bogotá D.C.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17**

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.

Nombre:	CONSORCIO QM SAN ISIDRO
Matrícula No.:	01055903
Fecha de matrícula:	21 de diciembre de 2000
Último año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Av El Dorado No. 69A-51 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

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

Certifica:

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

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17
Recibo No. AB23627491
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 621.360.908.369
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 11 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de abril de 2023. \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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 31 de agosto de 2023 Hora: 09:10:17

Recibo No. AB23627491

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23627491F1544

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Señores

JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref.: Acción de protección al consumidor

Rad. No.: 110014003034 – 2023– 00770- 00

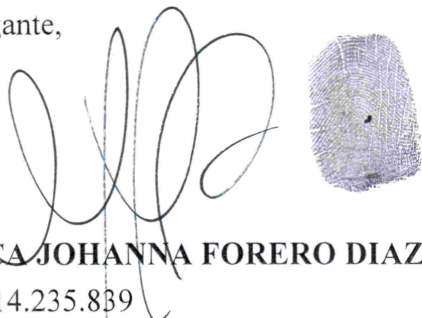
Asunto: Poder especial

MONICA JOHANNA FORERO DIAZ, mayor de edad, domiciliada en Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.235.839, en calidad de Apoderada General de **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, (en adelante “**OTORGANTE**”) sociedad identificada con el N.I.T 830.012.053-3, domiciliada en Bogotá D.C., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **FELIPE SERRANO PINILLA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.519.674, abogado con Tarjeta Profesional No. 155.763 del C.S. de la J., para que, como apoderado judicial, represente al **OTORGANTE**, en el trámite de una acción de protección al consumidor presentada por Paula Herrera Loaiza, Cristian Oliveros Arévalo, y Mariana Castellanos Montero.

El apoderado queda investido de las facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso, y en particular las de conciliar, transigir, dar, recibir, desistir, solicitar pruebas anticipadas y cualquier medida cautelar, sustituir el presente poder, reasumirlo, interponer acciones de tutela para defender los derechos del **OTORGANTE** dentro del proceso de la referencia y, en general, para todo aquello que convenga a la defensa de los derechos del Poderdante, dentro del proceso de la referencia.

El correo electrónico del apoderado, inscrito en el Registro Nacional de Abogados es fserrano@serranomartinez.com.

El Otorgante,



MONICA JOHANNA FORERO DIAZ

C.C 1.014.235.839

Apoderada General

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.

umv@marval.com.co

Acepto,

FELIPE SERRANO PINILLA

C.C. 91.519.674 de Bucaramanga

T.P. No.155.763 del C.S. de la J.

fserrano@serranomartinez.com

**Notaría Segunda del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal**

Ante la suscrita Notaría Segunda del Círculo de Cartagena fue presentado personalmente este documento por:

MONICA JOHANNA FORERO DIAZ

Identificado con C.C. **1014235839**

Cartagena: 2023-09-05 10:57

cesar



-1282798170



Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página Web www.notaria2cartagena.com en el link <EN LINEA> ingrese el número abajo del código de barras.