Aa094174389

RADICADO: 18417 / 2024 ----------

ESCRITURA PÚBLICA No.: MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (1 3 4 7)

FECHA: OCHO (08) DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2.024) ----------

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL POR ESCRITURA PUBLICA. ----------

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S., con NIT 830-012-053-3 ----------

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT 890.211.777-9 ----------

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

A: YURY CAROLINA GRANADOS PORRAS, con C.C. 1.098.668.216 ----------

---

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los **OCHO (08)** días del mes de **MAYO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)**, ante mí, **MARGARITA LÓPEZ CELY** Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga. ----------

Compareció con minuta: **RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.832.694 de Bucaramanga, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, obrando en su condición de REPRESENTANTE LEGAL (lo cual acredita de conformidad con los certificados de existencia y representación legal, documentos que se adjuntan al presente instrumento para su debida protocolización) de las siguientes sociedades: **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, con NIT 830.012.053-3 con domicilio principal en Bogotá D.C. y Sucursal en Bucaramanga, constituida a través de Escritura Pública No 4.522 del 20 de diciembre de 1995 de la notaría Cuarta de Bucaramanga, con matrícula mercantil No 05-055296-4 del 03 de julio de 1996, **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.,** con NIT 890.211.777-9, constituida mediante escritura pública No. 3794 del 27 de septiembre de 1985 de la Notaría 4 del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo el número 05-020937-04 del 17 de octubre de 1985, **MARVAL S.A.S.** con NIT 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, constituida por escritura pública número 2271 del 24 de diciembre de 1976, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga con Matrícula Mercantil 05-055054-04 del 18 de junio de 1996, confiere PODER GENERAL con todas las facultades dispositivas y administrativas a **YURY**

CAROLINA GRANADOS PORRAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.668.216 expedida en Bucaramanga, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades:- **Primero**. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, cláusulas penales y demás condiciones de las compraventas. ----------

Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. ----------

Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. ----------

Cuarto. Firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. ----------

Quinto. Aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad Marval S.A.S, Urbanizadora Marval S.A.S. y Construcciones Marval S.A.S. ----------

Sexto. Tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. ----------

Séptimo. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. ----------

Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. --

Noveno. Para que actúe en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este poder. ----------

Décimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. ----------

Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. ----------

Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los

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

actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Así como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. --------

Décima tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. ----------

Décima cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad.

Décima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. ----------

Décima sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. ----------

Décima séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurías, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. ----

Décima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. ----------

Décima novena. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares: derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los Juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. -

Aa094174390
28-12-23
cadena.

Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. ----------

Vigésima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actúe como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario. ----------

PRESENTE la apoderada **YURY CAROLINA GRANADOS PORRAS**, de las anotaciones civiles y personales antes indicadas, manifiesta que acepta la presente escritura junta con el poder que la misma contiene por estar en todo de acuerdo. ------

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** ----------

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. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, estado civil y numeros de sus documentos de identidad. declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento, son correctas y que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. ----------

ADVERTIDOS, Los otorgantes que la presente escritura no está sujeta a la formalidad de registro de conformidad con el Articulo 4 ley 1579 de 2012. Se les leyó este instrumento y lo aprobaron por estar de acuerdo con lo pactado. Firman ante mí, la Notaria que doy fe. Derechos Notariales según Resolución No. 00773 del 26 de enero de 2024; por valor de: $

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa094174389 - Aa094174390 - Aa094174391 ----------

---

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

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. ----------

Radicado	Recepción	Extensión	Toma Huella	Lectura	Revisión	Cierre
18417.	KT	Lizeth B	KT	KT		

LOS OTORGANTES,

RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA
C.C. No. 13.832.694 B/ga

HUELLA

Representante Legal de las sociedades
URBANIZADORA MARVAL S.A.S., con NIT 830.012.053-3
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., con NIT 890.211.777-9
MARVAL S.A.S. con NIT 890.205.645-0

YURY CAROLINA GRANADOS PORRAS
C.C. No. 1098668216 B/ga

HUELLA

LA NOTARIA,

Margarita López Cely
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa094174391
11381U0a5RBRHUU9R
26-12-23
cadena. NIt. 830.059.053-4
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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