Bucaramanga, 24 FEB 2025

Doctora
SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa
Ciudad.

Asunto.: Requerimiento contrato de arrendamiento Oficina de Pasaportes de Santander.

De manera atenta me permito poner en conocimiento que esta dependencia a necesidad de contratar un espacio idóneo para el desarrollo de actividades misionales de la OFICINA DE PASASPORTES DE SANTANDER en atención a que las instalaciones del Palacio Amarillo y otros inmuebles propiedad del Departamento se encuentran en proceso de reparación, mantenimiento, reconstrucción y demás intervenciones que imposibilitan su uso.

De igual forma es menester hacer mención en la importancia para contar con espacios mejor distribuidos que optimicen la calidad en atención al público, especialmente para los usuarios que adelantan en trámite del pasaporte en Santander como quiera que, dentro del Palacio Amarillo, y demás inmuebles propiedad del Departamento no cuentan con las dimensiones mínimas requeridas para el buen funcionamiento de esta oficina Departamental, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- ✓ Garantizar la continuidad en la prestación del servicio en la expedición de pasaportes
- ✓ Dispones de un espacio físico adecuado, cuyas instalaciones físicas permitan realizar una serie de cambios de un espacio físico adecuado, cuyas instalaciones físicas permitan realizar una serie de cambios en el proceso que sean consecuentes con el diagrama de flujo propuesto para el mismo.
- ✓ Brindar agilidad en el proceso del trámite del pasaporte.
- ✓ Eliminar las largas filas que se presentan para adelantar el trámite del pasaporte.
- ✓ Fortalecer la imagen de la oficina de pasaportes.
- ✓ Contar con espacios adaptados para el acceso a personas en situaciones de discapacidad.
- ✓ Proporcionar un espacio que cuente con ubicación privilegiada y de fácil acceso para todos los usuarios

Conforme a lo anterior, bajo las facultades constitucionales otorgadas al gobernador JUVENAL DIAZ MATEUS para contratar con miras a satisfacer las necesidades enunciadas, mediante la gestión, formulación, promoción y contratación de los bienes y servicios que se requieran, con la finalidad de dar aplicación a los principios que rigen la función administrativa, en especial el de eficacia, celeridad, y planeación en cada una de las Secretarías y Oficinas

adscritas a la Entidad, y en este orden de ideas, la Gobernación de Santander dentro del marco de competencia y funciones desarrolla un sinnúmero de actividades a través de la oficina de pasaportes.

Teniendo en cuenta que, para continuar con las operaciones en la oficina de pasaportes y seguir brindando atención oportuna y continua es necesario continuar con el contrato de arrendamiento de la oficina de pasaportes con el contratista CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, acompañamiento necesario para la estructuración, formulación, ajuste y seguimiento de los proyectos en la Oficina de Pasaportes. Lo anterior teniendo en cuenta la necesidad de esta oficina de desarrollar las actividades que apoyen el logro de las metas trazadas por el Departamento de Santander.

Cordialmente,

WALESKA QUINTERO J.
Coordinadora Oficina de Pasaportes
De Santander.

SIEMPRE ADELANTE

ANALISIS DEL PRECIO

"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"

2025

ANALISIS DE LA SITUACION

De acuerdo con la solicitud el presente informe avalúo corresponde al Avalúo Comercial Corporativo que se desarrollará en el LOCAL SS03 ubicado en la **TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR**, inmueble urbano identificado con la matrícula inmobiliaria 300-359489

AVALÚO COMERCIAL

De acuerdo con el Decreto 1420 de 1998 (Julio 24): "Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten el bien."
Con base en lo anterior este estudio e investigación tiene como objeto determinar el valor comercial de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un vendedor y un comprador estaría dispuestos a pagar y a recibir en DE CONTADO respectivamente por una propiedad, da acuerdo con las características generales; área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

EL SECTOR

Es un sector Comercial y Residencial; se encuentra cercano a la pista de atletismo y rodeado de múltiples conjuntos residenciales en el sector del tejar.

VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Las principales vías de acceso al sector son: el Viaducto la Flora, la vía antigua que comunica a Floridablanca con Bucaramanga, la Transversal 93.

TIPO DE EDIFICACIÓN

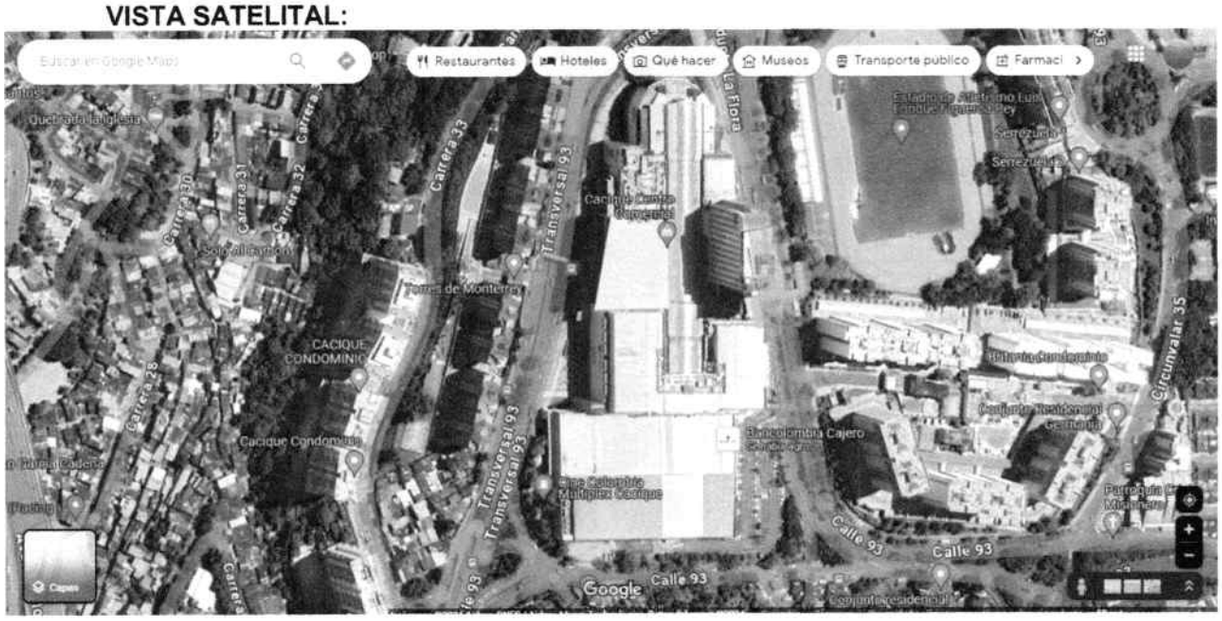
La edificación posee internamente servicios de comercio, restaurantes, oficinas y hotelería. La zona tiene como actividad predominante edificaciones de Vivienda tipo apartamento y barrio de viviendas.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

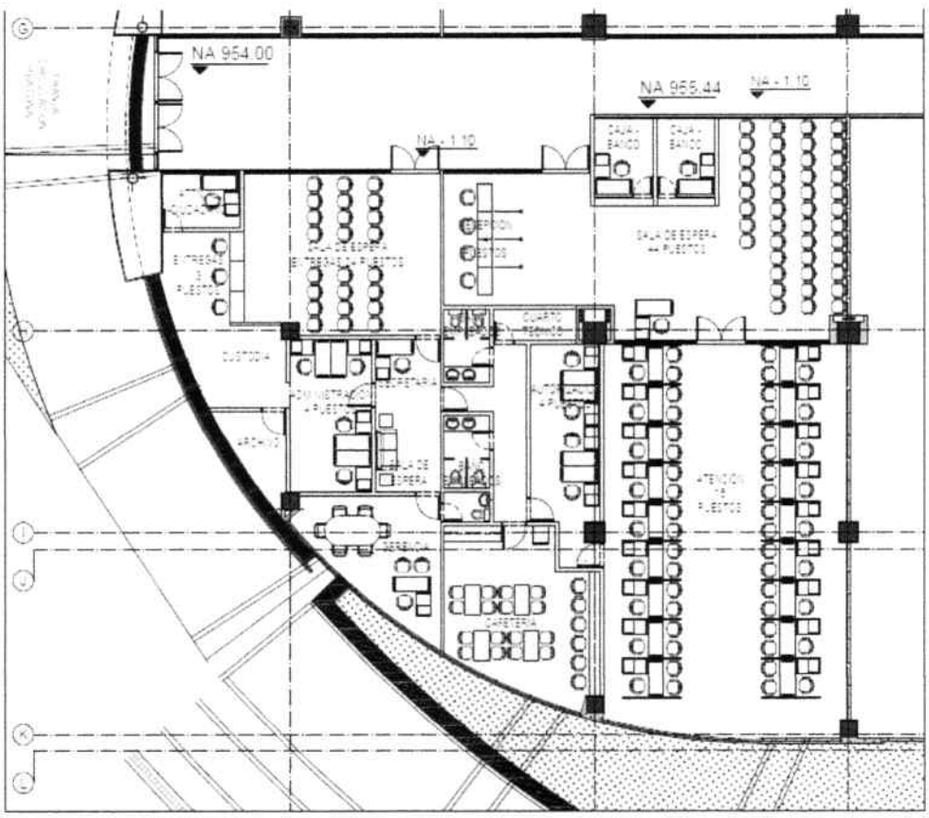
DIRECCION: TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR. MUNICIPIO DE BUCARAMANA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



VISTA SATELITAL:



PLANO INMUEBLE



LOCAL SS03



ESTRATO SOCIEOCONÓMICO
Según el mapa de estratificación socioeconómica de BUCARAMANGA el predio se encuentra definido como estrato 5.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE TIPO DE INMUEBLE.
El inmueble es una OFICINA en el Centro Comercial y de Negocios con vigilancia las 24 horas y dotado con buen equipamiento comunal y áreas comunes.

CONSTRUCCIÓN
Descripción del inmueble
CACIQUE CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS es un inmueble con destinación comercio, oficinas y servicios, ubicado en el Barrio EL TEJAR en el Municipio de BUCARAMANGA.
El Inmueble ubicado en la planta baja del Centro Comercial.
Cuenta con un área construida de 2.064.05 m2, para este caso se segregará un LOCAL de menor superficie y en adelante se denominará EL LOCAL, para afectos del presente avalúo y todo lo que en adelante se determine y cuantifique es en relación con el LOCAL de menor superficie, en este caso: 526.06 m2.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS
PISOS: Enchape total de la oficina en la referencia entregada por la empresa. MUROS: En Drywall y acabado en pintura tipo 1. CIELORASOS: Áreas de oficinas abierta: Con cielo raso en drywall. ILUMINACIÓN: cuenta con iluminación. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO: Cuenta con el sistema de aire acondicionado. CERRAMIENTO: En vidrio. PUERTAS: Acceso principal: Puerta Doble de acceso en vidrio templado incoloro. REDES: Hidráulicas, sanitarias, eléctricas y red de comunicaciones según diseño.

IDENTIDAD PREDIAL
En las oficinas de Catastro y de Registro de Instrumentos Públicos el inmueble se identifica así: **TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS**
P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR. MUNICIPIO BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE
SANTANDER. Matricula inmobiliaria número 300-359489.

LINDEROS
LOCAL L-SS03 CON IGUALES AREAS DE PRIVADAS Y CONSTRUIDAS: CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5034, 2012/11/06, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 SEGÚN ESCRITURA 696 DEL 16 DE FEBRERO DE 2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

7. CUADRO DE ÁREAS DETALLE	**AREA**
AREA PRIVADA LOCAL	526.06 m2

AREA CONSTRUIDA LOCAL	526.06 m2

SERVICIOS PÚBLICOS
El sector cuenta con alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, y telefónico, Vías pavimentadas, andenes y alumbrado público.
El predio cuenta con el servicio de luz.

TRANSPORTE
La movilización en el sector está conformada por buses de servicio público, taxis de transporte público, cuya frecuencia varía en razón a que estas rutas de transporte comunican el sector donde se encuentra ubicado el inmueble con toda el Área Metropolitana de Bucaramanga.

IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD
De acuerdo con la visita realizada al sector, en el mismo no se observa algún problema de impacto ambiental y ni de condiciones de salubridad.
El impacto ambiental por emisión de gases y ruido del transporte y vehículos es el estándar para este tipo de zonas.

SEGURIDAD
En el sector no se observó ningún problema que altere el orden público.

REGLAMENTACIÓN

LOCAL L-SS03 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5034, 2012/11/06, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 SEGÚN ESCRITURA 696 DEL 16 DE FEBRERO DE 2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN
Para la elaboración del avalúo se tuvo en cuenta la siguiente información:
- Copia de la escritura pública.
- Copia del Certificado de Tradición matricula inmobiliaria.
- Visita al predio.
- Secuencia fotográfica de diferentes aspectos del predio avaluado.

SERVICIO INCLUIDO EN LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:
- Dispositivo de seguridad 24 horas del día y Circuito Cerrado de televisión con monitoreo personal 24 horas.
- Aseo en zonas comunes, incluido el parqueadero.
- Mantenimiento general parte exterior de las oficinas.
- Servicio de planta eléctrica de suplencia total y combustible de las mismas.
- Parqueadero vigilado.

En la vigencia 2024 CONSTRUCCIONES MARVAL SAS arriendo dicho inmueble por valor mensual de canon de arriendo DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($17.850.000) impuestos y gravámenes incluidos por un área de 526.06 m2

Información del Contrato

Vigencia del Contrato:	2024 **Número Contrato:** 00000278 **Adicional:** 00
Nit/Cédula:	00890211777 **Contratista:** CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.
Objeto:	EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA EN LA SIGUIENTE DIRECCION TRANSVERSAL 93 # 34 99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR LOCAL L- SS03 DESCRITO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5034 2012 / 11/ 06 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA ADICIONADO Y REFORMADO POR LAS ESCRITURAS 2003 DEL 2014 / 04 / 28, 2733 DEL 2014 / 06/ 04, 2704 DEL 2016 / 07/ 08 696 DEL 2018 / 02 /16, 2087 DEL 2021 / 07 /01, TODAS OTORGADAS EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 300-359489 Y LA CEDULA CATASTRAL 01-04-0767-0014-901 Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5034 2012 11 06 ADICIONADO Y REFORMADO POR LAS ESCRITURAS 2003 DEL 2014 04 28 2733 DEL 2014 06 04 2704 DEL 2016 07 08 696 DEL 2018 02 16 2087 DEL 2021 07 01 TODAS OTORGADAS EN LA NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 A PESAR DE LA DESCRIPCION DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ARRIENDA COMO CUERPO CIERTO
Valor:	204,030,142.37 **Plazo del Contrato:** 288 DIA(S) CALENDARIO
Clase de Contrato:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Forma de Selección:	DIRECTA
Supervisor:	QUINTERO JAIMES WALESKA JOHANNA **Unidad Gestora:** SECRETARIA ADMINISTRATIVA
Fecha Suscripción:	2024-03-19 **Fecha Inicial:** 2024-03-19 **Fecha Final:** 2025-02-28
Forma de Pago:	La Entidad Estatal Contratante pagará al Arrendador el valor del contrato de la siguiente forma: 1) A titulo de canon de arrendamiento el valor de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($17.850.000,00) IVA INCLUIDO al Arrendador dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. PARAGRAFO PRIMERO: El correspondiente valor de canon de arrendamiento se ajustara anualmente de acuerdo al porcentaje del IPC del año anterior PARAGRAFO SEGUNDO: A titulo de cuotas ordinarias de administración, al Arrendador quien deberá a su vez cancelar a la administración correspondiente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE ($ 3.778.637,00) La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a los cuales hace referencia la presente cláusula se efectuarán previo recibo a satisfaccion suscrito por el supervisor del contrato, asi como del comprobante de pago de los aportes al sistema de seguridad social integral o la certificación del representante legal o revisor fiscal, según corresponda.

ARCHIVOS DEL CONTRATO

Minuta del Contrato [PDF]
Tamaño archivo: 341.59 KB

Proceso contractual [PDF]
Tamaño archivo: 4.39 MB

ANÁLISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO.

Para la vigencia 2025 actualizaremos el valor del arriendo utilizando el índice de precios al consumidor IPC. En Colombia, el incremento de los arriendos está regulado por la Ley 820 de 2003. Esta ley establece que el aumento del canon de arrendamiento no puede superar el 100% del IPC del año anterior.

Para la vigencia del año 2025, procederemos a actualizar el valor del arriendo utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente. En Colombia, los contratos de arrendamiento celebrados con entidades públicas deben regirse por los principios establecidos en la Ley 80 de 1993, que regula la contratación estatal.

En este sentido, se deberán observar los siguientes principios fundamentales:

Principio de economía: Los contratos deben procurar el uso eficiente de los recursos públicos, lo que implica que los arriendos de locales comerciales deben ser justos y razonables, alineados con el valor de mercado, evitando la generación

de sobrecostos innecesarios.

Principio de eficacia: Los contratos deben garantizar el cumplimiento de los objetivos previstos, por lo que los arrendamientos de locales comerciales con entidades del Estado deben llevarse a cabo de forma que favorezcan el cumplimiento de los fines públicos, sin obstaculizar el desarrollo adecuado de la actividad comercial

En diciembre de 2024 la variación anual del IPC fue 5,20%

Variación anual y mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Total, nacional
2023 - 2024 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación Anual		Variación Mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	**5,20**	0,45	**0,46**

VALOR MENSUAL ARRIENDO IVA INCLUDIO VIEGENCIA 2024 CONTRATO NO 00278	IPC 5,20	VALOR METRO CUADRADO ARRIENDO IVA INCLUIDO VIEGENCIA 2025	VALOR ADMINISTRACION	VALOR CANON DE ARENDAMIENTO Y ADMINISTRACION 2025
17.850.000	928.200	18.778.200	4.044.245	22.822.445

En diciembre de 2024 la variación anual del IPC fue 5,20%

Variación anual y mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Total, nacional
2023 - 2024 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación Anual		Variación Mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	**5,20**	0,45	**0,46**

VALOR MENSUAL ARRIENDO IVA INCLUDIO VIEGENCIA 2024 CONTRATO NO 00278	IPC 5,20	VALOR METRO CUADRADO ARRIENDO IVA INCLUIDO VIEGENCIA 2025	VALOR ADMINISTRACION	VALOR CANON DE ARENDAMIENTO Y ADMINISTRACION 2025
17.850.000	928.200	18.778.200	4.044.245	22.822.445

MARVAL Construcciones

Bucaramanga, 5 de febrero de 2025.

Señores
OFICINA DE PASAPORTES
Ciudad

Respetado Señores,

Es muy grato para **CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S**. contar con su interés por hacer parte de nuestro proyecto CACIQUE CENTRO COMERCIAL.

De acuerdo con su solicitud, presentamos oferta económica para el arriendo de locales ubicado en Cacique el centro comercial.

PROPUESTA DE ARRIENDO.

LOCALES SEMISOTANO	AREA CONST. LOCALES	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL IVA INCLUIDO	VALOR MENSUAL DE ADMINISTRACION AÑO 2025
LOCAL SS 03 (SS10 GH-IJ)	526,06	$ 18.778.200	$ 4.044.245

Revisada y evaluada la propuesta económica presentada por la CONSTRUCTORA MARVALSAS identificado con NIT: 890.211.777, domicilio Cra. 29 No. 45- 45 Piso 18 Metropolitan Business Park en el Municipio de Bucaramanga, con el fin de celebrar un contrato de arrendamiento cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER,** se determina lo siguiente:

1. DOCUMENTACIÓN.

La documentación se encuentra presentada en los términos estipulados en la invitación. Se anexaron los soportes requeridos como:

1) Carta de presentación de la propuesta, Certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria No. 300-359489, Rut, Copia de la cédula de ciudadanía; certificado de antecedentes disciplinarios, certificado de antecedentes penales y contravenciones, certificación REDAM, autorización de consulta inhabilidades por delitos sexuales, certificado de inhabilidades por delitos sexuales Paz y salvo parafiscales.

Analizada la documentación la propuesta cumple, por cuanto se ajusta a los requerimientos de la Secretaría de Educación del Departamento de Santander.

2. CAPACIDAD E IDONEIDAD

La Entidad estatal presenta la documentación requerida que acredita la habilitación como prestador en el desarrollo de las actividades que se pretenden contratar, por tal motivo, cumple respecto de la capacidad e idoneidad para la prestación del servicio en las condiciones requeridas por la Oficina de Pasaportes.

3. PROPUESTA ECONÓMICA

El valor de la propuesta es de **VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUARENT Y CINCO PESOS MCTE ($22.822.445)** valor que corresponde y no supera la disponibilidad presupuestal, por lo tanto, la misma cumple con lo descrito en los estudios y documentos previos.

MARCELA MEJIA LOPEZ
CPS-Contratación

	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL CD	CÓDIGO	AP-GF-RG-162
		VERSIÓN	1
		FECHA DE APROBACIÓN	06/01/2022
		PÁGINA	1 de 1

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Nro:25000374
Expedido en Bucaramanga, en Febrero 06 de 2025

EL DIRECTOR TECNICO DE PRESUPUESTO (E)
En Cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 111 de 1996 Artículo 71.

CERTIFICA

Que en el presupuesto de gastos de la vigencia Actual, se registra una partida por valor de $228,224,450.00 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.).

Vigencia : Vigencia 2025 /
Unidad Gestora : SECRETARIA ADMINISTRATIVA
Rubro presupuestal : 2.1.2.02.02.007.002.01.01 / Cód.interno: 250437
Detalle Rubro : Arrendamientos /
Fuente de Financiación : ICLD /
Acto Administrativo : DECRETO LIQUIDACIÓN 1064 05 DIC 2024
Valor Rubro : $ 228,224,450.00 /

Cód. Proyecto Inversión : NA [No Aplica]
Meta :
No BPIN : FUNCIONAMIENTO

Vigencia del Cdp : 328 días
Concepto del Cdp :

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA / DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER /* FIN */

Observaciones :

Registrado por VILLABONA SANCHEZ GLORIA ISABEL
Revisado por

MIRYAN FRANCO CEPEDA
Director Técnico de Presupuesto (E)

Bucaramanga, 24 FEB 2025

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

De conformidad con los lineamientos previstos en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la presente contratación.

A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Gobernación de Santander, en colaboración con el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, ha implementado un servicio esencial para la comunidad, cual es la expedición de pasaportes, el cual se ofrece a través de la Oficina de Pasaportes del Departamento. Este servicio resulta crucial para los ciudadanos que requieren obtener o renovar su pasaporte, y la oferta de este servicio en Santander ha permitido evitar que los ciudadanos se desplacen hasta la ciudad de Bogotá, facilitando el acceso al trámite de manera más cómoda y eficiente.

En un esfuerzo por mejorar la calidad de los servicios públicos que se brindan a la ciudadanía, la Gobernación de Santander, mediante su Secretaría Administrativa, ha impulsado un proceso de reubicación y modernización de las instalaciones que albergan la Oficina de Pasaportes. Este proceso responde a un compromiso con la optimización del funcionamiento de dicha oficina, buscando alcanzar niveles superiores de eficiencia, agilidad y calidad en la atención a los usuarios. El propósito de este cambio es crear un entorno más adecuado tanto para los ciudadanos que requieren el servicio como para los funcionarios encargados de su atención, lo que permitirá un desempeño más eficaz y satisfactorio en todos los aspectos del trámite.

Dada la importancia de este proceso, se ha considerado esencial gestionar el arriendo de un espacio físico adecuado que permita asegurar el correcto acceso y funcionamiento de la Oficina de Pasaportes. La contratación de dicho espacio tiene como objetivo fundamental garantizar la continuidad del servicio y mejorar la operatividad de la oficina. En este sentido, se presentan los beneficios clave que se obtendrán con la contratación del arrendamiento de un inmueble óptimo para el funcionamiento de la Oficina de Pasaportes:

• **Garantizar la continuidad en la prestación del servicio de expedición de pasaportes,** asegurando que no haya interrupciones ni limitaciones en el acceso de los ciudadanos a este servicio tan fundamental para su movilidad internacional.

• **Contar con un espacio físico adecuado,** que permita la implementación de mejoras en los procesos administrativos y operativos, con base en el diagrama de flujo propuesto, de manera que se optimice cada paso del trámite, reduciendo tiempos y mejorando la experiencia del usuario.

• **Asegurar agilidad en el trámite de expedición de pasaportes,** lo cual se logrará a través de la organización de los espacios y la implementación de procedimientos más eficientes, que agilicen los tiempos de atención y respuesta, eliminando los retrasos innecesarios.

• **Eliminar las largas filas que actualmente se presentan para realizar el trámite,** lo cual representa una de las principales quejas de los ciudadanos, y que se verá resuelto gracias a la disposición de un espacio adecuado y con una organización eficiente que permita atender a más personas de manera rápida y ordenada.

• **Fortalecer la imagen institucional de la Oficina de Pasaportes**, al proporcionar un lugar adecuado, moderno y funcional que brinde una imagen más profesional y acorde con las expectativas de los usuarios, contribuyendo al fortalecimiento de la confianza de la comunidad en la gestión pública.

• **Contar con espacios accesibles para personas en situación de discapacidad**, cumpliendo con los requerimientos legales y garantizando la inclusión de todas las personas, sin importar sus condiciones de movilidad, para que puedan acceder al servicio de manera digna y sin obstáculos.

• **Disponer de un inmueble con una ubicación estratégica,** que sea fácilmente accesible para los usuarios, tanto en términos de transporte público como en términos de acceso directo, de manera que se minimicen los tiempos de desplazamiento y se facilite la llegada de los ciudadanos a la oficina.

En virtud de lo expuesto, y con el fin de asegurar que la Oficina de Pasaportes continúe funcionando de manera adecuada y eficiente, resulta indispensable proceder con la contratación del arrendamiento de un espacio que cumpla con los requisitos mencionados. De esta forma, se garantizará no solo la continuidad en la prestación de los servicios, sino también el cumplimiento de las normativas vigentes y los convenios establecidos, lo que beneficiará a la ciudadanía en general, mejorando la calidad y eficiencia del servicio público que se les ofrece.

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Con fundamento en el literal i del numeral 4 del articulo 2 de la ley 1150 de 2007 el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto el objeto del contrato es: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**

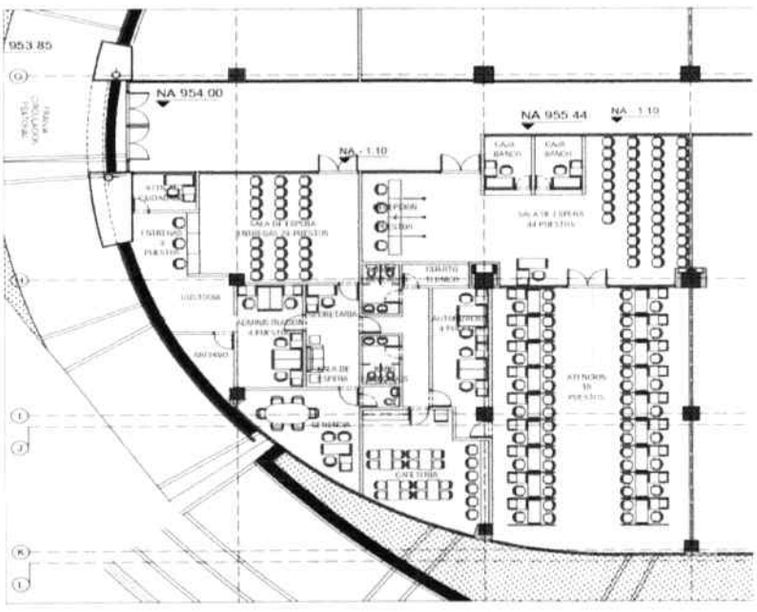
El Supervisor del contrato será un funcionario adscrito a la Oficina de Pasaportes, quien certificará el cumplimiento de sus obligaciones como requisito de pago del valor pactado.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO:

En desarrollo de lo pactado en la cláusula anterior, el contratista se compromete con el Departamento a:

El Contratista se compromete a entregar para el uso, goce y disfrute del espacio ubicado en la TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJARLOCAL L-SS03 de la ciudad de Bucaramanga. Que en su estado actual cuenta con las siguientes especificaciones:

- *Área: 526,06*
- *Muros Divisorios: .Drywall*
- *Pisos Interiores: Con piso instalado*
- *Cielorrasos: Con cielo raso*
- *Fachada: en vidrio.*
- *Instalaciones Eléctricas. Con tablero e iluminación*
- *Instalaciones Hidráulicas. Cuenta con punto hidráulico, y batería de baños para hombres y mujeres y un baño para la dirección.*
- *Redes de Voz y Datos. Con instalación de voz y datos*
- *Sistema Aire Acondicionado. Cuenta con aire acondicionado.*
- *Red de Incendio., cuenta con red de incendio*
- *Carga eléctrica de 14 KVA.*



2.2. DURACIÓN:

El Contrato tendrá un plazo de diez (10) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre del 2025

2.3. FORMA DE PAGO:

El DEPARTAMENTO pagará al **CONTRATISTA**, en concepto de canon de arrendamiento, la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($18.778.200,00), IVA INCLUIDO**. Adicionalmente, se pagará la suma de **CUATRO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE ($4.044.245,00)** a título de reembolso de las cuotas ordinarias de administración, las cuales serán pagadas directamente al arrendador, quien a su vez realizará el pago correspondiente a la administración.

El Departamento en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador.
Los pagos anteriormente mencionados se efectuarán conforme a los informes presentados por el supervisor del contrato y una vez se haya legalizado la obligación contraída, cumpliendo con los requisitos legales y administrativos necesarios para procesar la obligación respectiva. El contratista deberá adjuntar el informe de cumplimiento, en el cual se evidencie que el objeto contractual ha sido ejecutado satisfactoriamente, conforme a lo indicado por el supervisor designado por el Departamento. Además, deberá incluir el pago correspondiente al sistema de seguridad social integral y parafiscal, conforme a lo estipulado en el Artículo 23, parágrafo 1, de la Ley 1150 de 2007.

El último pago se realizará al finalizar el contrato, siempre y cuando se haya recibido la conformidad satisfactoria por parte del supervisor designado para tal fin.

2.4. **LUGAR DE EJECUCIÓN:**
El contrato se ejecutará en la TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJARLOCAL L-SS03 de la ciudad de Bucaramanga

2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el artículo 50 de Ley 789 de 2002, y cumplir con las siguientes obligaciones:

- Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y seguridad y sanidad; poner a disposición los servicios, bienes o usos conexos del inmueble
- Mantener en el inmueble los bienes servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el termino del contrato el uso goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del Departamento.
- Librar al Departamento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Otorgarle a **EL DEPARTAMENTO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones.
- Prestar a entera satisfacción el servicio.
- Aceptar la supervisión por parte del Departamento.
- Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.
- No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.

2.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (DEPARTAMENTO)

1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo deterioro normal derivado de su uso
2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
3. Efectuar las reparaciones locativas
4. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado.
5. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
6. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
7. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
9. El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS

Que el artículo 40 de la ley 80 de 1993 faculta a las entidades para celebrar los acuerdos que permitan la autonomía y requieran el cumplimiento de los fines estatales, permitiendo de esta forma promover la capacidad de gestión y administración de los servicios públicos para el cumplimiento de los objetivos encontrados en la entidad a cargo.

Que la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4 literal i contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de inmueble , el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 que establece el arriendo de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, para lo cual deben seguir tan siguientes reglas.

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

El Departamento ha calculado el valor del contrato de arrendamiento por un valor de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00) IVA INCLUIDO.**

4.1 FUENTE DE FINANCIACIÓN:

El valor del presente contrato se cancelará con cargo al rubro presupuestal No. **25000374** del 06 de febrero de 2025, por valor de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00)** Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.007.002.01.01, Detalle del Rubro: Arrendamientos Código Interno: 250437, Fuente de Financiación: ICLD, del presupuesto General de gastos del Departamento de Santander para la vigencia fiscal 2025.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Dado que se trata de un contrato de arrendamiento, es necesario verificar la idoneidad del contratista, sin que sea requerida la presentación de varias propuestas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. En virtud de lo anterior, la Secretaría Administrativa, a través de la Oficina de Pasaportes, procede a llevar a cabo la contratación de arrendamiento, conforme al requerimiento realizado ante este despacho.

6. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Z	1	2	3
Clase	General	General	General
Fuente	Interno	interno	Interno
Etapa	ejecución	planeación	ejecución
Tipo	operacional	económico	operacional
Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Información errónea o desactualizada suministrada por la entidad	Estimación inadecuada de los costo	Negligencia, imprudencia o temeridad en los mandatos
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.	Desequilibrio economico	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales.
Probabilidad	posible	improbable	posible
Impacto	Moderado	Menor	Moderado
Valoración del riesgo	3	2	3
Categoría	bajo	bajo	bajo
¿A quién se le asigna?	Entidad contratante	Contratista	Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	evitar el riesgo	evitar el riesgo	evitar el riesgo
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	2	1	2
Impacto después del tratamiento: Impacto	menor	insignificante	menor
Impacto después del tratamiento: Valoración del riesgo	2	1	2
Impacto después del tratamiento: Categoría	bajo	bajo	bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	si	si	si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Entidad contratante (secretaria gestora	Contratista	Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	01/01/2025	01/01/2025	01/01/2025
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025

4	General	Interno	ejecución	operacional	Uso indebido de información	Incumplimiento a la clausula de confidencialidad	raro	Insignificante	1	bajo	Contratista	transferir el riesgo	2	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2025	31/12/2025
5	General	Interno	ejecución	operacional	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales	Disminución de la capacidad laboral del contratista	posible	Menor	2	bajo	Contratista	transferir el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2025	31/12/2025
6	General	externo	ejecución	operacional	Falta de calidad en el servici prestado	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	posible	Menor	2	bajo	Entidad contratante	transferir el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Entidad contratante (secretar gestora	01/01/2025	31/12/2025
7	General	interno	planeación	económico	Financiamiento del contra	Desequilibrio economico	raro	Insignificante	1	bajo	Contratista	evitar el riesgo	1	insignificante	1	bajo	si	Contratista	01/01/2025	31/12/2025
8	General	externo	planeación	regulatorio	Incremento en impuestos que afectan todos los contribuyentes y a todas l as actividades	Desequilibrio económico	posible	Moderado	3	bajo	Contratista	evitar el riesgo	2	menor	2	bajo	si	Contratista	01/01/2025	31/12/2025

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO, ASÍ COMO LA PERTINENCIA DE LA DIVISIÓN DE AQUELLAS, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN SOBRE EL PARTICULAR.

Este contrato estará exento de garantías de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015; teniendo en cuenta la modalidad de contratación y su cuantía.

8. DOCUMENTOS SOPORTES DE LA PROPUESTA

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato:

- Certificado de existencia y representación legal
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía representante legal o apoderado general, quien firma el documento.
- RUT.
- Antecedentes disciplinarios Construcciones Marval.
- Antecedentes disciplinarios representante legal o apoderado general.
- Antecedentes fiscales Construcciones Marval.
- Antecedentes fiscales representante legal o apoderado general.
- Certificado Medidas Correctivas del representante legal o apoderado.
- Antecedentes judiciales representante legal o apoderado.
- Consulta inhabilidades representante legal o apoderado.
- Paz y salvo parafiscales.

En la carta de la propuesta se sintetizarán las actividades que comprenden la propuesta, las cuales se deberán sujetar a las especificaciones y exigencias previstas en los presentes términos y deberán comprender en especial las actividades descritas en el alcance del objeto.

- El término de duración
- Precio estimado por el servicio
- Forma de pago
- Vigencia de la propuesta, la cual no podrá ser inferior a un (1) mes.

SE CONCLUYE QUE:

Se considera viable la ejecución de un contrato de arrendamiento cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER",** para lo cual se deberá proceder a realizar el correspondiente proceso de contratación con una persona natural o jurídica, idónea y con experiencia en el objeto a ejecutar, sin desconocer en lo posible las recomendaciones aquí consignadas. Sin embargo, la prioridad y condiciones del mismo serán establecidas según como lo considere conveniente el Gobernador de Santander.

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa

Proyectó: Juan Carlos Navarro Borja – Abogado CPS
Revisó: John Edwin Peña Serrano - Abogado CPS Of. Contratación
Revisó Aspectos Jurídicos: Silvia Patricia Wallis Zarrazola – Profesional Universitario

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

En virtud de lo establecido en los artículos 2.2.1.1.2.1.1, 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, establecen la obligación de las entidades estatales de señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa se expide el acto administrativo de justificación en los siguientes términos:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Gobernación de Santander, en colaboración con el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, ha implementado un servicio esencial para la comunidad, cual es la expedición de pasaportes, el cual se ofrece a través de la Oficina de Pasaportes del Departamento. Este servicio resulta crucial para los ciudadanos que requieren obtener o renovar su pasaporte, y la oferta de este servicio en Santander ha permitido evitar que los ciudadanos se desplacen hasta la ciudad de Bogotá, facilitando el acceso al trámite de manera más cómoda y eficiente.

En un esfuerzo por mejorar la calidad de los servicios públicos que se brindan a la ciudadanía, la Gobernación de Santander, mediante su Secretaría Administrativa, ha impulsado un proceso de reubicación y modernización de las instalaciones que albergan la Oficina de Pasaportes. Este proceso responde a un compromiso con la optimización del funcionamiento de dicha oficina, buscando alcanzar niveles superiores de eficiencia, agilidad y calidad en la atención a los usuarios. El propósito de este cambio es crear un entorno más adecuado tanto para los ciudadanos que requieren el servicio como para los funcionarios encargados de su atención, lo que permitirá un desempeño más eficaz y satisfactorio en todos los aspectos del trámite.

Dada la importancia de este proceso, se ha considerado esencial gestionar el arriendo de un espacio físico adecuado que permita asegurar el correcto acceso y funcionamiento de la Oficina de Pasaportes. La contratación de dicho espacio tiene como objetivo fundamental garantizar la continuidad del servicio y mejorar la operatividad de la oficina. En este sentido, se presentan los beneficios clave que se obtendrán con la contratación del arrendamiento de un inmueble óptimo para el funcionamiento de la Oficina de Pasaportes:

• **Garantizar la continuidad en la prestación del servicio de expedición de pasaportes**, asegurando que no haya interrupciones ni limitaciones en el acceso de los ciudadanos a este servicio tan fundamental para su movilidad internacional.

• **Contar con un espacio físico adecuado**, que permita la implementación de mejoras en los procesos administrativos y operativos, con base en el diagrama de flujo propuesto, de manera que se optimice cada paso del trámite, reduciendo tiempos y mejorando la experiencia del usuario.

• **Asegurar agilidad en el trámite de expedición** de pasaportes, lo cual se logrará a través de la organización de los espacios y la implementación de procedimientos más eficientes, que agilicen los tiempos de atención y respuesta, eliminando los retrasos innecesarios.

• **Eliminar las largas filas** que actualmente se presentan para realizar el trámite, lo cual representa una de las principales quejas de los ciudadanos, y que se verá resuelto gracias a la disposición de un espacio adecuado y con una organización eficiente que permita atender a más personas de manera rápida y ordenada.

• **Fortalecer la imagen institucional de la Oficina de Pasaportes**, al proporcionar un lugar adecuado, moderno y funcional que brinde una imagen más profesional y acorde con las expectativas de los usuarios, contribuyendo al fortalecimiento de la confianza de la comunidad en la gestión pública.

• **Contar con espacios accesibles para personas en situación de discapacidad**, cumpliendo con los requerimientos legales y garantizando la inclusión de todas las personas, sin importar sus condiciones de movilidad, para que puedan acceder al servicio de manera digna y sin obstáculos.

• **Disponer de un inmueble con una ubicación estratégica**, que sea fácilmente accesible para los usuarios, tanto en términos de transporte público como en términos de acceso directo, de manera que se minimicen los tiempos de desplazamiento y se facilite la llegada de los ciudadanos a la

oficina.

En virtud de lo expuesto, y con el fin de asegurar que la Oficina de Pasaportes continúe funcionando de manera adecuada y eficiente, resulta indispensable proceder con la contratación del arrendamiento de un espacio que cumpla con los requisitos mencionados. De esta forma, se garantizará no solo la continuidad en la prestación de los servicios, sino también el cumplimiento de las normativas vigentes y los convenios establecidos, lo que beneficiará a la ciudadanía en general, mejorando la calidad y eficiencia del servicio público que se les ofrece.

2. CAUSAL QUE SE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE

Considerando que se trata de un contrato de arrendamiento, en virtud de las partes que intervienen en el mismo y el objeto que se va a contratar, se selecciona al **CONTRATISTA CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, de conformidad con lo dispuesto en el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, relativo al arrendamiento de bienes inmuebles. La modalidad de selección empleada para este tipo de contratación es la contratación directa, en virtud del literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que: "La modalidad de selección de contratación directa solo procederá en los siguientes casos ... i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

En consecuencia, las partes contratantes, **EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.,** se regirán por las disposiciones de la Ley 80 de 1993, en particular por lo establecido en los artículos 2, 3, 13 y 32; por el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y por los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. De este modo, la modalidad de selección utilizada será la contratación directa, en el marco de un contrato de arrendamiento entre las partes mencionadas.

3. OBJETO A CONTRATAR

El objeto del contrato a suscribir es **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**

4. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN

Para todos los efectos legales y fiscales del presente contrato de arrendamiento, es por la suma **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00) IVA INCLUIDO** valor que se encuentra respaldado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 25000374 del 06 de febrero de 2025, por valor de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA pesos M/CTE ($228,224.450,00) Rubro Presupuestal 2.1.2.02.02.007.002.01.01, Detalle del Rubro: Arrendamientos; Código Interno: 250437, Fuente de Financiación: ICLD, del presupuesto General de gastos del Departamento de Santander para la vigencia fiscal 2025.

.

5. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los estudios y documentos previos de la contratación a realizar, podrán ser consultados en el, Palacio Amarillo; dirección de correo electrónico: administrativa@santander.gov.co o en el link contratación -archivos de contratos de la página web de la Gobernación de Santander www.santander.gov.co .

El presente acto administrativo se expide en Bucaramanga, a los

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa

Proyectó: Juan Carlos Navarro Borja – Abogado CPS
Revisó: John Peña - Abogado CPS Of. Contratación
Revisó Aspectos Jurídicos: Silvia Patricia Wallis Zarrazola – Profesional Universitario

Bucaramanga, 24 FEB 2025

Señores
CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.
Carrera 29 No 45 -45 Of. 1801
Bucaramanga, Santander

Asunto: Invitación a presentar propuesta para **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTESDEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**

Respetado(a) doctor(a):

La Oficina de Pasaportes de Santander a través de la Secretaria Administrativa de Santander mediante la presente comunicación le invita a presentar propuesta para suscribir un contrato de **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"** Para la formulación de la propuesta es necesario que tenga en cuenta los parámetros que a continuación se detallan:

1. ALCANCE DEL OBJETO Y/O DESCRIPCION DEL REQUERIMIENTO

En desarrollo de lo pactado en la cláusula anterior, el contratista se compromete con el Departamento a:

El Contratista se compromete a entregar para el uso, goce y disfrute del espacio ubicado en la TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR LOCAL L-SS03 inmueble segregado materialmente y que se encuentra descrito en la escritura pública No. 5034, 2012/11/06 de la ciudad de Bucaramanga. Que en su estado actual cuenta con las siguientes especificaciones:

- Área: 526,06
- Muros Divisorios: Drywall
- Pisos Interiores: Con piso instalado
- Cielorrasos: Con cielo raso
- Fachada: en vidrio.
- Instalaciones Eléctricas. Con tablero e iluminación
- Instalaciones Hidráulicas. Cuenta con punto hidráulico, y batería de baños para hombres y mujeres y un baño para la dirección.
- Redes de Voz y Datos. Con instalación de voz y datos
- Sistema Aire Acondicionado. Cuenta con aire acondicionado.
- Red de Incendio., cuenta con red de incendio
- Carga eléctrica de 14 KVA.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el artículo 50 de Ley 789 de 2002, y cumplir con las siguientes obligaciones:

- Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio y seguridad y sanidad; poner a disposición los servicios, bienes o usos conexos del inmueble
- Mantener en el inmueble los bienes servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el termino del contrato el uso goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del Departamento.
- Librar al Departamento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
- Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.
- Otorgarle a **EL DEPARTAMENTO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
- Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
- Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones.

- Prestar a entera satisfacción el servicio.
- Aceptar la supervisión por parte del Departamento.
- Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse.
- No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (DEPARTAMENTO)

- Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo deterioro normal derivado de su uso.
- Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble.
- Efectuar las reparaciones locativas
- Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. Ejercer la supervisión del contrato por medio del supervisor designado.
- Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
- Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
- Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador
- Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
- El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

El contrato se ejecutará en la TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJARLOCAL L-SS03 de la ciudad de Bucaramanga

DOCUMENTOS SOPORTES DE LA PROPUESTA

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato:

1. Certificado de libertad y tradición del inmueble
2. Certificado de Existencia y Representación Legal (Expedición inferior a 30 días).
3. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía representante legal o apoderado(a) (quien firma el documento)
4. RUT Propietario del inmueble.
5. Antecedentes disciplinarios Propietario del inmueble.
6. Antecedentes disciplinarios Representante legal o apoderado(a).
7. Antecedentes fiscales Propietario del inmueble.
8. Antecedentes fiscales Representante legal o apoderado(a).
9. Certificado Medidas Correctivas Representante legal o apoderado(a)..
10. Antecedentes judiciales Representante legal o apoderado(a).
11. REDAM
12. Paz y salvo seguridad social

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato tendrá un plazo de ejecución de diez (10) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre del 2025.

VALOR ESTIMADO

DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00) IVA INCLUIDO

FORMA DE ENTREGA DE PAGO

El DEPARTAMENTO pagará al **CONTRATISTA,** por concepto de canon de arrendamiento, la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($18.778.200,00), IVA INCLUIDO.** Adicionalmente, se pagará la suma de **CUATRO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE ($4.044.245)** a título de reembolso de las cuotas ordinarias de administración, las cuales serán pagadas directamente al arrendador, quien a su vez realizará el pago correspondiente a la administración.

El correspondiente valor de canon de arrendamiento se ajustará anualmente de acuerdo al porcentaje del IPC del año anterior.

El Departamento en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador.

Los pagos anteriormente mencionados se efectuarán conforme a los informes presentados por el supervisor del contrato y una vez se haya legalizado la obligación contraída, cumpliendo con los requisitos legales y administrativos necesarios para procesar la obligación respectiva. El contratista deberá adjuntar el informe de cumplimiento, en el cual se evidencie que el objeto contractual ha sido ejecutado satisfactoriamente, conforme a lo indicado por el supervisor designado por el Departamento. Además, deberá incluir el pago correspondiente al sistema de seguridad social integral y parafiscal, conforme a lo estipulado en el Artículo 23, parágrafo 1, de la Ley 1150 de 2007. El último pago se realizará al finalizar el contrato, siempre y cuando se haya recibido la conformidad satisfactoria por parte del supervisor designado para tal fin.

El CONTRATISTA autoriza al DEPARTAMENTO, para que, por conducto de su Tesorería General, efectúe las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzales y legales a que hubiere lugar a) PRO-CULTURA 2%, PRO-UIS 2%, PRO ADULTO MAYOR 2%, PRO ELECTRIFICADORA 2%, PRO HOSPITALES 2% RETEICA % VARIABLE y las demás que hubiese lugar.

INDEMNIDAD

La entidad contratada estará obligada a mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones de la entidad beneficiaria.

LIQUIDACIÓN

La liquidación del presente contrato se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del plazo.

LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Una vez suscrito el contrato se deben cumplir con los requisitos exigibles que establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, previamente a la suscripción del acta de inicio.

ENTREGA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá entregarse por parte del contratista con documentos exigidos para este tipo de contratación de conformidad con la norma existente.

Cordialmente,

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa

Proyectó Aspectos Jurídicos: Juan Carlos Navarro Borja – Abogado CPS
Revisó Aspectos Jurídicos: John Peña - Abogado CPS Of. Contratación
Revisó Aspectos Jurídicos: Silvia Patricia Wallis Zarrazola – Profesional Universitari

Bucaramanga, 5 de febrero de 2025.

MARVAL
Construcciones

Señores
OFICINA DE PASAPORTES
Ciudad

Respetado Señores,

Es muy grato para **CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S**. contar con su interés por hacer parte de nuestro proyecto CACIQUE CENTRO COMERCIAL.

De acuerdo con su solicitud, presentamos oferta económica para el arriendo de locales ubicado en Cacique el centro comercial.

PROPUESTA DE ARRIENDO.

LOCALES SEMISOTANO	AREA CONST. LOCALES	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL IVA INCLUIDO	VALOR MENSUAL DE ADMINISTRACION AÑO 2025
LOCAL SS 03 (SS10 GH-IJ)	526,06	$ 18.778.200	$ 4.044.245

NEGOCIACIÓN:

- ✓ **Canon de arrendamiento** expuesto en el cuadro anterior.
- ✓ **Tiempo de Contrato** por un (1) año.
- ✓ **Incrementos negociados** por año de acuerdo con el IPC del año anterior.
- ✓ **Tiempo de adecuaciones**: No aplica.

ESPECIFICACIONES

Se entrega el espacio. en su estado actual.

- **Muros Divisorios**: .Drywall
- **Pisos Interiores:** Con piso instalado
- **Cielorrasos:**. Con cielo raso
- **Fachada:** en vidrio.
- **Instalaciones Eléctricas**. Con tablero e iluminación
- **Instalaciones Hidráulicas**. Cuenta con punto hidráulico, y batería de baños para hombres y mujeres y un baño para la dirección.
- **Redes de Voz y Datos**. Con instalación de voz y datos
- **Sistema Aire Acondicionado**. Cuenta con aire acondicionado.
- **Red de Incendio**., cuenta con red de incendio
- **Carga eléctrica** de **14 KVA.**

MARVAL
Construcciones

REQUISITOS DE DOCUMENTOS

- ✓ Cámara de Comercio no mayor a 30 días
- ✓ Rut
- ✓ Copia de la cédula del Representante Legal ampliada al 150%

Diligenciar los siguientes formatos y deben ser entregado debidamente firmados.

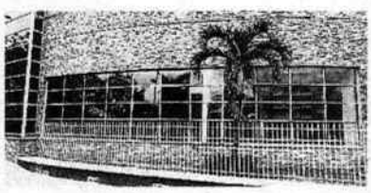
- ✓ **Formato Firmado para la consulta** LA/FT
- ✓ **Certificación de Composición Accionaria de la empresa**: Identidad de aquellos accionistas que posean en forma directa o indirecta más del cinco por ciento (5%) del capital social o que, teniendo una participación menor, tengan el control de la sociedad, así como la información sobre el grupo económico al que pertenece.
- ✓ **Formato Firmado para Tratamiento de datos**
- ✓ Formato diligenciado de conocimiento de cliente para la facturación electrónica.

La cual serán remitidas a ustedes por el arrendador.

REQUISITOS PARA LA ENTREGA:

- ✓ Contrato de Arrendamiento debidamente firmado.

EXTERIORES



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250220823410908839 8 **Nro Matrícula: 300-359489**

Pagina 1 TURNO: 2025-300-1-44282

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 09-11-2012 RADICACIÓN: 2012-300-6-45763 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2012
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL L-SS03 CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA:2.021.77 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5034, 2012/11/06, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 SEGÚN ESCRITURA 696 DEL 16 DE FEBRERO DE 2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1,58680% ---------- SEGUN ESCRITURA 3087 DEL 01 DE JULIO DEL 2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. ------ COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1,59384%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. , ALMACENES ÉXITO S.A., ADQUIRIERON EL PREDIO QUE OCUPA , ¿CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS,¿ P.H. (LEY 675 DE 2001), ASI: MEDIANTE LA ESCRITURA 5034 DE 06-11-2012 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-11-2012, ALMACENES ÉXITO, Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., EFECTUARON LOTEO.---.---- ALMACENES ÉXITO, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE ESTE LOTEO ASI: ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE, DE TRES LOTES (3), EFECTUADO SEGÚN LA ESCRITURA 5034 06-11-2012 DE LA NOTARIA 2 DE BUCRAMANGA, REGISTRADO EL 07-11-2012, QUE ALMACENES ÉXITO, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., ADQUIRIERON ASI: PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-339876: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., LO ADQUIRIO POR COMPRA A, CARULLA VIVERO S.A., SEGÚN LA ESCRITURA 2920 DE 30-06-2010 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-07-2010.-----Y MEDIANTE EL MISMO ACTO, EFECTUO DIVISION MATERIAL.------CARULLA VIVERO S.A. (ABSORBENTE) ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE ESTA DIVISION MATERIAL PRO FUSION CON ALMACENES VIVERO S.A. (ABSORBIDA) SEGÚN ESCRITURA 6353 DE 15-10-2008 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA REG 18-11-208, .--ALMACENES VIVERO S.A. LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO JUNTO CON OTRO INMUEBLE DE FIDUCIARIA SANTANDER S.A. SEGÚN ESCRITURA 1480 DE 18-04-2000 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REG 12-06-2000.-Y POR LA MISMA ESCRITURA EFECTUAN LIQUIDACION DEL CONTRATO , FIDUCIA ESC 0864 DE 20-0297.- A FIDUCIARIA DE SANTANDER S.A..-Y A LA VEZ EFECTUAN DIVISION MATERIAL.-FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION EFECTUADA CON URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS, SEGUN ESCRITURA 0864 DE 20-02-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 20-02-97, ACLARADA POR ESCRITURA 2805 DE 19-05-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 21-05-97, POSTERIORMENTE ACLARADAS POR ESCRITURA 8094 DE 31-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 06-01-98. VALORIZACION: POR OFICIO 2655 DE 07-05-99 DE VALORIZACION DE B/MANGA., REGISTRADO EL 25-05-99, SE CANCELO LA RESOLUCION 001/96. MEDIANTE ESCRITURA 1480 DE 28-04-2000 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 12-06-2000, FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ACLARO AREA.-URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., SEGUN ESCRITURA 1446 DE 24-04-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 8046 DE 12-12-96 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 18-12-96, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS SEGREGO UN LOTE DE 40.023.38 M2. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 3512 DE 15-12-89, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-01-90, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DEL BANCO POPULAR, LA CUAL SE AMPLIO CON LA ESCRITURA 1887 DE 03-07-91, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 IBIDEM; MODIFICADA Y RATIFICADA HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA, SEGUN ESCRITURA 3615 DE 25-05-94, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10-06-94 Y MEDIANTE ESCRITURA 0034 DE 08-01-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 09-01-97, BANCO POPULAR LIBERO LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR ESCRITURAS 3512 DE 15-12-89, 1887 DE 03-07-91 Y 3615 DE 25-05-94. PROMOTORA BOLIVAR S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A LADRILLERA BUCARAMANGA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 4374 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.988, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.988.- MEDIANTE ESCRITURA 450 DE 09-02-89, NOTARIA 4 DE

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

BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 IBIDEM, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., EFECTUO ENGLOBE. MEDIANTE ESCRITURA 1556 DE 07 DE MAYO DE 1.984, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.984, TEJAR MODERNO LIMITADA, IDENTIFICO UN LOTE. TEJAR MODERNO LIMITADA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR, Y EN DOS PORCIONES, POR COMPRA A "AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3122 DE 05 DE DICIEMBRE DE 1.964, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.965.- AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, ADQUIRIO PLOR APORTE DE SU SOCIO TEJAR MODERNO LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 3813 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1.959.- OTRO, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A. ANTES INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LIMITADA, ADQUIRIO EN TRES PARTES ASI: UN LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A TEJAR MODERNO LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 260 DE 11 DE FEBRERO DE 1.977, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO A\O, ESCRITURA ACLARADA, POR MEDIO DE LA #2614 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.979, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 IBIDEM, EN CUANTO A LOS LINDEROS. TEJAR MODERNO LIMITADA, ADQUIRIO EN CUATRO PORCIONES, POR COMPR A AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 3122 DE 05 DE DICIEMBRE DE 1.964, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.965, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR, PARTIDA 16.- AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, ADQUIRIO POR APORTE QUE HIZO SU SOCIO TEJAR MODERNO LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #3813 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.958, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1.959, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR, PARTIDA 162 (B). OTRO LOTE POR COMPRA QUE HIZO A SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A. SEGUN ESCRITURA # 2666 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.981, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.982.- CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A. LO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #2633 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1.980, Y, OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", SEGUN ESCRITURA 1353 DE 06 DE AGOSTO DE 1.982, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE EL MISMO A\O.- GRAVAMEN: POR ESCRITURA #2800 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.983, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR 213.450.6765 UPAC. EQUIVALENTES A CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS ($130.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, A FAVOR DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESCRITURA 3070 DE 02-08-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-01-90, ACLARADA ESTA ESCRITURA CON LA 5314 DE 28-12-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-01-90. SEGUN ESCRITURA #2801 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.983 URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS Y PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A. RATIFICARON LA VENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA N. 1353 DE 1.982. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A "INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LTDA SEGUN ESCRITURA N. 624 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1.980. INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS LOTES QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NS. 2666 DE 1.981 Y 1353 DE 1.982 POR COMPRA A TEJAR MODERNO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 260 DE 11 DE FEBRERO DE 1.977 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRDA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO A\O. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 2614 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM. TEJAR MODERNO LTDA, LO ADQUIRIO EN CUATRO PORCIONES POR COMPRA A AGROPECUARIA TAJAMAR LTDA, SEGUN ESCRITURA N.

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

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

3122 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.965 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR PARTIDA 16. MEDIANTE ESCRITURA N. 5506 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A. EFECTUO LOTEO. POR ESCRITURA N. 261 DE 27 DE ENERO DE 1.989 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1.989 SE EFECTUO ACLARACION DE LA ESCRITURA N. 5506 DE 27.12.87..----------SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-339877, : ALMACENES ÉXITO S.A., LO ADQUIRIO POR FUSION (ADICION ESCRITURA 5037 DE 02-09-2010 DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLIN), DE CARULLA VIVIERO S.A., A ALMACENES ÉXITO S.A..------Y ACLARADA EN CUANTO (LA MATRICULA INMOBILIARIA), POR LA ESCRITURA 2616 DE 31-05-2012 DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-07-2012.-------MEDIANTE LA ESCRITURA 2920 DE 30-06-2010 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-07-2010, CARULLA VIVIERO S.A. EFECTUO LA DIVISION MATERIAL.-, LA TRADICION ES IGUAL A LA MATRICULA 300-339876.----------LOTE TRES (3) CON MATRICULA 300-342196: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., LO ADQUIRIO :ASI: .---- CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL , EFECTUADO SEGUIN LA ESCRITURA 5525 DE 30-11-2010 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 30-11-2010., ASI: ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES, QUE CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. ADQUIRIO ASI: LOTE UNO CON MATRICULA 300-341134, CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL , POR COMPRA A CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A. , SEGÚN ESCRITURA 4204 DE 25-11-2005 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-12-2005.------*******MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE DECRETO 0173 DE 02-07-2010 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, DECRETA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA A CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA.--, DEBIDAMENTE CANCELADA POR EL OFICIO DE FECHA 03-01-2011 ALCALDIA MUNICIPAL, DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 04-01-2011, A CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA.-----Y SEGÚN ESCRITURA 4443 DE 29-09-2010 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-10-2010, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. , ANTES CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA EFECTUO LA DIVISION MATERIAL.---.----MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO JOAJ-957-07 DE 06-06-2007, REGISTRADO EL 21-06-2007 , AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, DECRETO DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA , A GRUPO AVAL S.A. Y POSTERIORMENTE CANCELADO POR OFICIO 4469 DE 22-09-2010 REGISTRADO EL 23-09-2010, .----MEDIANTE ESCRITURA 1480 DE 28-04-2000 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 12-06-2000, FIDUCIARIA SANTANDER COLOMBIANA S.A. LIQUIDA EL CONTRATO DE FIDUCIA CONST POR ESCRITURA 0864 DE 20-02-97 .-------*Y POR LA MISMA ESCRITURA 1480 FIDUCIARIA SANTANDER S.A. CONSTITUYE TRANSFERENCIA POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO JUNTO CON OTRO INMUEBLE.-----Y POSTERIORMENTE EFECTUA DIVISION MATERIAL POR LA MISMA ESCRITURA 1480 DE 28-04-2000, A FIDUCIARIA SANTANDER S.A..--------- FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION EFECTUADA CON URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS, SEGUN ESCRITURA 0864 DE 20-02-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 20-02-97, ACLARADA POR ESCRITURA 2805 DE 19-05-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 21-05-97, POSTERIORMENTE ACLARADAS POR ESCRITURA 8094 DE 31-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 06-01-98. VALORIZACION: POR OFICIO 2655 DE 07-05-99 DE VALORIZACION DE B/MANGA., REGISTRADO EL 25-05-99, SE CANCELO LA RESOLUCION 001/96. MEDIANTE ESCRITURA 1480 DE 28-04-2000 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 12-06-2000, FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ACLARO AREA.- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., SEGUN ESCRITURA 1446 DE 24-04-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 8046 DE 12-12-96 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 18-12-96, URBANIZADORA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502208234109088398 **Nro Matrícula: 300-359489**

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

DAVID PUYANA S.A. URBANAS SEGREGO UN LOTE DE 40.023.38 M2. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 3512 DE 15-12-89, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-01-90, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DEL BANCO POPULAR, LA CUAL SE AMPLIO CON LA ESCRITURA 1887 DE 03-07-91, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 IBIDEM; MODIFICADA Y RATIFICADA HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA, SEGUN ESCRITURA 3615 DE 25-05-94, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10-06-94 Y MEDIANTE ESCRITURA 0034 DE 08-01-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 09-01-97, BANCO POPULAR LIBERO LAS HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR ESCRITURAS 3512 DE 15-12-89, 1887 DE 03-07-91 Y 3615 DE 25-05-94. PROMOTORA BOLIVAR S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A LADRILLERA BUCARAMANGA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 4374 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.988, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.988.- MEDIANTE ESCRITURA 450 DE 09-02-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 IBIDEM, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., EFECTUO ENGLOBE. MEDIANTE ESCRITURA 1556 DE 07 DE MAYO DE 1.984, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.984, TEJAR MODERNO LIMITADA, IDENTIFICO UN LOTE. TEJAR MODERNO LIMITADA, ADQUIRIO EN UN GLOBO MAYOR, Y EN DOS PORCIONES, POR COMPRA A "AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3122 DE 05 DE DICIEMBRE DE 1.964, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.965.- AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, ADQUIRIO PLOR APORTE DE SU SOCIO TEJAR MODERNO LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 3813 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1.959.- OTRO, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A. ANTES INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LIMITADA, ADQUIRIO EN TRES PARTES ASI: UN LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A TEJAR MODERNO LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 260 DE 11 DE FEBRERO DE 1.977, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO A\O, ESCRITURA ACLARADA, POR MEDIO DE LA #2614 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.979, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 IBIDEM, EN CUANTO A LOS LINDEROS. TEJAR MODERNO LIMITADA, ADQUIRIO EN CUATRO PORCIONES, POR COMPR A AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 3122 DE 05 DE DICIEMBRE DE 1.964, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.965, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR, PARTIDA 16.- AGROPECUARIA TAJAMAR LIMITADA, ADQUIRIO POR APORTE QUE HIZO SU SOCIO TEJAR MODERNO LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #3813 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.958, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1.959, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR, PARTIDA 162 (B). OTRO LOTE POR COMPRA QUE HIZO A SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A. SEGUN ESCRITURA # 2666 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.981, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.982.- CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A. LO ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #2633 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ENERO DE 1.980, Y, OTRO LOTE, POR COMPRA QUE HIZO A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS", SEGUN ESCRITURA 1353 DE 06 DE AGOSTO DE 1.982, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE EL MISMO A\O.- GRAVAMEN: POR ESCRITURA #2800 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.983, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR 213.450.6765 UPAC. EQUIVALENTES A CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS ($130.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, A FAVOR DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, LA CUAL SE CANCELO CON LA ESCRITURA 3070 DE 02-08-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-01-90, ACLARADA ESTA ESCRITURA CON LA 5314 DE 28-12-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-01-90. SEGUN ESCRITURA #2801 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 4. DE

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

BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.983 URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS Y PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A. RATIFICARON LA VENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA N. 1353 DE 1.982. URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. "URBANAS" ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A "INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LTDA SEGUN ESCRITURA N. 624 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1.980. INVERSIONES BOLIVAR URBANAS LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS LOTES QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NS. 2666 DE 1.981 Y 1353 DE 1.982 POR COMPRA A TEJAR MODERNO LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 260 DE 11 DE FEBRERO DE 1.977 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO A\O. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 2614 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM. TEJAR MODERNO LTDA, LO ADQUIRIO EN CUATRO PORCIONES POR COMPRA A AGROPECUARIA TAJAMAR LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3122 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.965 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR PARTIDA 16. MEDIANTE ESCRITURA N. 5506 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A. EFECTUO LOTEO. POR ESCRITURA N. 261 DE 27 DE ENERO DE 1.989 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE FEBRERO DE 1.989 SE EFECTUO ACLARACION DE LA ESCRITURA N. 5506 DE 27.12.87..------SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-341135.....LA TRADICION ES IGUAL A LA MATRICULA 300-341134,-------

CACIQUE EL CENTRO COMERCIALY DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 5034 DEL 06/11/2012 CAMBIO DESTINACION LOCAL L-0420. ------ ALMACENES ÉXITO S.A. Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. EFECTUARON CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 5034 DEL 06/11/2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/11/2012. ------ CACIQUE CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (DESAFECTACION ZONA COMUN DE 100.51 M2), SEGÚN ESCRITURA 2003 DEL 28/04/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/06/2014. ------ CACIQUE CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (EL LOCAL SS-06 Y BURBUJA B-0306 CON M.I. 300-359490 Y 300-359708 PASAN A SER BIENES COMUNES), SEGÚN ESCRITURA 2003 DEL 28/04/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/06/2014. ------ CACIQUE CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ESC. 5034 DE 6/11/2012 MODIFICACION ARTS. 4, 17, 30, 34, 52 Y 93, SEGÚN ESCRITURA 2003 DEL 28/04/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/06/2014. ----- CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ESC. 5034 DE 6/11/2012, ETAPA II), SEGÚN ESCRITURA 2003 DEL 28/04/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/06/2014. ------ CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. EFECTUARON ACLARACION Y RATIFICACION ESC. 2003 DE 28/04/2014, SEGÚN ESCRITURA 2733 DEL 04/06/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/06/2014. ----- CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LAS BODEGAS BOD-SS-07 Y BOD-SS-08 CON M.I. 300-376959 Y 300-376960 PASAN A SER BIENES COMUNES), SEGÚN ESCRITURA 27047 DEL 08/07/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/07/2016. ----- CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (ESC. 5034 DE 06/11/2012,

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250220823410908839 8 **Nro Matrícula: 300-359489**

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

MODIFICA LOS ARTS 30 Y 67 ADICIONADA POR ESC. 2003 DE 28/04/2014, ACLARADA Y RATIFICADA POR ESC. 2733 DE 04/06/2014), SEGÚN ESCRITURA 2704 DEL 08/07/2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/07/2016. ----- CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (DESAFECTANDO ZONA PRIVADA A COMUN PARA NUEVO TRASPORTE VERTICAL (ASCENSOR) SUBD. LA BODEGA BOD-SS-05, CAMBIANDO EL CRITERIO DE PODERACION DEL LOCAL L-SS-03 Y ESPECIFICANDO NUEVOS COEFICIENTES), SEGÚN ESCRITURA 696 DEL 16/02/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02/03/2015. ------ ALMACENES ÉXITO, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE ESTE LOTEO ASI: ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE , EFECTUADO SEGUN LA ESCRITURA 5034 DE 06-11-2012 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07-11-2012, DE TRES LOTES, QUE ALMACENES ÉXITO, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., ADQUIRIERON ASI: PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-339876: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., LO ADQUIRIO POR COMPRA A, CARULLA VIVERO S.A., SEGÚN LA ESCRITURA 2920 DE 30-06-2010 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 30-07-2010.-----Y MEDIANTE EL MISMO ACTO, EFECTUO DIVISION MATERIAL.------CARULLA VIVERO S.A. (ABSORBENTE) ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE ESTA DIVISION MATERIAL PRO FUSION CON ALMACENES VIVERO S.A. (ABSORBIDA) SEGÚN ESCRITURA 6353 DE 15-10-2008 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA REG 18-11-208, .--ALMACENES VIVERO S.A. LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO JUNTO CON OTRO INMUEBLE DE FIDUCIARIA SANTANDER S.A. SEGÚN ESCRITURA 1480 DE 18-04-2000 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REG 12-06-2000.-Y POR LA MISMA ESCRITURA EFECTUAN LIQUIDACION DEL CONTRATO , FIDUCIA ESC 0864 DE 20-0297.- A FIDUCIARIA DE SANTANDER S.A..-Y A LA VEZ EFECTUAN DIVISION MATERIAL.-FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION EFECTUADA CON URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS, SEGUN ESCRITURA 0864 DE 20-02-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 20-02-97, ACLARADA POR ESCRITURA 2805 DE 19-05-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 21-05-97, POSTERIORMENTE ACLARADAS POR ESCRITURA 8094 DE 31-12-97 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 06-01-98. VALORIZACION: POR OFICIO 2655 DE 07-05-99 DE VALORIZACION DE B/MANGA., REGISTRADO EL 25-05-99, SE CANCELO LA RESOLUCION 001/96. MEDIANTE ESCRITURA 1480 DE 28-04-2000 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 12-06-2000, FIDUCIARIA SANTANDER S.A. ACLARO AREA.- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A PROMOTORA BOLIVAR URBANAS S.A., SEGUN ESCRITURA 1446 DE 24-04-89, NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. MEDIANTE ESCRITURA 8046 DE 12-12-96 DE LA NOTARIA 3 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 18-12-96, URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS SEGREGO UN LOTE DE 40.023.38 M2. ------ ALMACENES ÉXITO S.A. Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. EFECTUARON LOTEO, SEGÚN ESCRITURA 5034 DEL 06/11/2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07/11/2012.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR LOCAL L-SS03

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250220823410908839 8 **Nro Matrícula: 300-359489**

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

300 - 359471

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-300-6-45763

Doc: ESCRITURA 5034 DEL 06-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001

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

A: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. **X NIT 890211777-9**

A: ALMACENES EXITO S.A. **NIT# 8909006089 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-300-6-45763

Doc: ESCRITURA 5034 DEL 06-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. NIT 890211777-9

DE: ALMACENES EXITO S.A. **NIT# 8909006089**

A: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. **X NIT 890211777-9**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-300-6-22045

Doc: ESCRITURA 2003 DEL 28-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 5034 DE 6/11/2012, MODIFICACION ARTICULOS 4, 17, 30, 34, 52 Y 93

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

A: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS **NIT# 9005731911**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-300-6-22045

Doc: ESCRITURA 2003 DEL 28-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 5034 DE 6/11/2012, ETAPA II

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

A: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS **NIT# 9005731911**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-300-6-22047

Doc: ESCRITURA 2733 DEL 04-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 2003 DE 28/4/2014

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

A: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. **NIT.890211777-9**

A: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS **NIT# 9005731911**

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25022082341090883 98 **Nro Matrícula: 300-359489**

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-300-6-27818

Doc: ESCRITURA 2704 DEL 08-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 5034 DE 06-11-2012, MODIFICA LOS ARTÍCULOS 30 Y 67. ADICIONADA POR ESCRITURA 2003 DE 28-04-2014, ACLARADA Y RATIFICADA POR ESC. 2733 DE 04-06-2014.

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

A: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS **NIT# 9005731911**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-300-6-8246

Doc: ESCRITURA 696 DEL 16-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESAFECTANDO ZONA PRIVADA A COMÚN PARA NUEVO TRANSPORTE VERTICAL (ASCENSOR), SUBDIVIDIENDO LA BODEGA BOD-SS-05, CAMBIANDO EL CRITERIO DE PONDERACIÓN DEL LOCAL L-SS-03 Y ESPECIFICANDO NUEVOS COEFICIENTES

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

A: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS **NIT# 9005731911**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-300-6-27560

Doc: ESCRITURA 3087 DEL 01-07-2021 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA N° 5034 DEL 06/11/2012

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

A: CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS **NIT# 9005731911**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-300-3-1413 Fecha: 06-12-2012

LO ELIMINADO EN COMPLEMENTACION: "MEDIANTE DECRETO 0173 DE 02-07-2010 ALCALDIA MUNICIAPL DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 22-07-2010, DECRETA ¿DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA, ¿A CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA.". VALE.-

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502208234109088398 **Nro Matrícula: 300-359489**

Impreso el 20 de Febrero de 2025 a las 04:45:58 PM

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

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

= = = =

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 03/02/2025 - 11:34:51
Recibo No. 11865192, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LAR02C1FB9

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S
Sigla:	No Reportó
Nit:	890211777-9
Domicilio principal:	Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No.	05-020937-16
Fecha de matrícula:	17 de Octubre de 1985
Ultimo año renovado:	2024
Fecha de renovación:	20 de Marzo de 2024
Grupo NIIF:	GRUPO I. NIIF PLENAS

UBICACIÓN

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

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

CONSTITUCIÓN

Firma Electrónica

Por Escritura Pública No 3794 del 27 de Septiembre de 1985 de Notaria 04 de Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de Octubre de 1985, con el No 740 del libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada "CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA"

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 6886 de fecha 14 de Noviembre de 2006, otorgada en la Notaria 3 del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 21 de Noviembre de 2006 bajo el No. 68737 del Libro IX, consta: Fusion por Absorcion de MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 6.963 del 22 de Diciembre de 2008 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Camara el 29 de Diciembre de 2008, bajo el No. 78369 del Libro IX, consta: Transformacion de la Sociedad al tipo de las Anonimas, quedando bajo la Denominacion Social: "CONSTRUCCIONES MARVAL S.A."

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 2581 del 25 de Agosto de 2017 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de Agosto de 2017 bajo el No. 151168 del Libro IX, consta: Fusion por Absorcion entre las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. (Sociedad Absorbente), y PROLLANURA S.A. (Sociedad Absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3217 de fecha 17 de Octubre de 2017 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 03 de Marzo de 2018, bajo el No. 155496 del Libro IX, consta: adicion a la Escritura Publica No. 2581 de 25 de Agosto de 2017 de la Notaria Tercera de Bucaramanga y por medio de la cual se perfeccionó la Fusión entre las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. (Absorbente) y PROLLANURA S.A. (Absorbida).

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3991 de fecha 18 de Diciembre de 2019 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 30 de Diciembre de 2019, bajo el No. 174201 del Libro IX, consta: Escision en virtud de la cual la sociedad "CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. "(Sociedad Escindente) se Escinde parcialmente sin liquidarse para transferir parte de su patrimonio a la sociedad " HOTELES CACIQUE INTERNACIONAL S.A.S" (Sociedad Beneficiaria).

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1088 de fecha 14 de Septiembre de 2020 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 18 de Septiembre de 2020, bajo el No. 181306 del Libro IX, consta: la Sociedad AGROPECUARIA

PROMIALIANZA SA" (Escindida) en virtud de la Escision Parcial, sin disolverse, transfiere en bloque parte de sus activos, pasivo y patromino social a la sociedad "CONSTRUCCIONES MARVAL" (Beneficiaria).

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1342 de fecha 23 de Abril de 2021 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 27 de Mayo de 2021, bajo el No. 189445 del Libro IX, consta: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. en calidad de Sociedad Escindente transfiere en bloque parte de su patrimonio a favor de la Sociedad INVERSIONES RASERMAR S.A.S., que se constituye en calidad de beneficiaria.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3503 de fecha 08 de Octubre de 2021 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 28 de Octubre de 2021, bajo el No. 193557 del Libro IX, consta: se Aclara la Escritura Pública número 1342 de fecha 23 de Abril de 2021 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga, en el sentido de corregir algunos yerros cometidos el punto 4.3 del proyecto de Escición.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 59 de fecha 18 de Marzo de 2022 de Asamblea General de Accionistas, inscrita en esta Camara de Comercio el 18 de Abril de 2022, bajo el No. 198472 del Libro IX, consta: Transformacion de Sociedad Anonima al tipo de Sociedad por Acciones Simplificada.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 59 de fecha 18 de Marzo de 2022 de Asamblea General de Accionistas, inscrita en esta Camara de Comercio el 18 de Abril de 2022, bajo el No. 198472 del Libro IX, consta: Cambio de Razon Social a: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

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. 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.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

Prohibiciones: Se prohíbe expresamente a los administradores: 1. llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales se necesite autorización previa emanada del órgano competente, sin haberla obtenido. 2. Los administradores no podrán ni por sí, ni por interpuesta persona enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad, sino cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros, excluido el del solicitante o de la Asamblea General, con el voto favorable de la mayoría ordinaria, excluido el del solicitante. 3. participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses salvo autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas. En estos casos, deberá suministrar toda la

información que sea relevante para la toma de decisiones. de esta decisión deberá excluirse el voto del administrador, si fuere accionista. 4. Utilizar indebidamente información privilegiada, guardando la reserva comercial e industrial de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	:	$3.020.881.500,00
No. de acciones	:	6.041.763
Valor Nominal	:	$500,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	:	$3.020.881.500,00
No. de acciones	:	6.041.763
Valor Nominal	:	$500,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	:	$3.020.881.500,00
No. de acciones	:	6.041.763
Valor Nominal	:	$500,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un Gerente General y un Gerente, con las mismas facultades y atribuciones quienes serán los representantes legales de la sociedad y en ejercicio del cargo actuarán conjunta o separadamente con las mismas facultades establecidas en estos estatutos. Los representantes legales tendrán la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a los estatutos sociales, los reglamentos y resoluciones de la asamblea. El Gerente General y el Gerente tendrán un Suplente de gerencia quien los reemplazará con las mismas facultades y atribuciones en caso de faltar, absoluta, temporal, ocasional o accidentalmente, ambos, Gerente General y Gerente.

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, prendaría o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza. 5. presentar a la asamblea de accionistas en forma anual, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6. presentar los informes y documentos de que trata el código de comercio. 7. designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso. 8. convocar a la asamblea general de accionistas a sus reuniones de cualquier carácter. 9. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos 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 Escritura pública No 3595 del 28 de Julio de 2003 de Notaria 03 inscrita en esta cámara de comercio el 05 de Agosto de 2003 con el No 54976 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO	C.C. 13832694
GERENTE	MARIN VALENCIA SERGIO	C.C. 91214675

Por Acta No 86 del 08 de Noviembre de 2021 de Junta Directiva inscrita en esta cámara de comercio el 10 de Noviembre de 2021 con el No 193876 del libro IX, se

---

designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SUPLENTE DEL GERENTE	MARIN LOZA JUAN FELIPE	C.C. 91515971

REVISORES FISCALES

Por Acta No 51 del 15 de Julio de 2019 de Asamblea Gral Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 03 de Septiembre de 2019 con el No 171203 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTA	NIT 900204416-1

Por documento privado de fecha 12 de julio del 2019 de revisoría fiscal, inscrito en esta cámara de comercio el 05 de septiembre del 2019 bajo el no. 171306 del libro IX, consta: la firma ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTADORES S.A.S. delega como revisor fiscal principal al contador público Karen Alexandra Álvarez blanco identificada con c.c. 1.098.261.452 y t.p. 236.078-T, y como revisor fiscal suplente al contador público Zuly Angélica Ríos Castrillón identificada con c.c. 1.098.694.674 y t.p. 182.523-T.

PODERES

Por Escritura Publica No. 4314 de fecha 11 de Agosto de 2004, inscrita en esta Camara de Comercio el 20 de Agosto de 2004, bajo el No. 27805 del Libro VI, consta: confiere Poder Amplio y Suficiente al Senor JOSE LUIS PAEZ GARCIA con C.C. 91.266.140, para que represente a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA, en los siguientes actos: "1. firme toda clase de promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos por la compania, tales como casas, apartamentos y oficinas. 2. para que pacte arras, clausulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a que se ha hecho referencia. 3. para firmar avales, cartas de traspaso de lineas telefónicas ante las empresas publicas, municipales, firmar correspondencia para solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. 4. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción ante las autoridades competentes. 5. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtencion de servicios publicos ante las empresas publicas y privadas. 6. para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, aclaraciones, que crea necesarias a excepcion de hipotecas en mayor extension que constituya la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA. 7. para que administre los bienes

---

de la Poderdante, recaude sus productos y celebre con Prelacion a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administracion. 8) para que representa a la sociedad ante cualesquiera corporaciones o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionales, departamentales o municipales o distritales en cualesquiera juicios, actuaciones, actos, o gestiones en que la Poderdante tenga que intervemir-SIC- 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 interporner toda clase de recursos. 9. para que desista de los juicios, gestiones o reglamentaciones en que intervenga en nombre de la Poderdante de los recursos en que ella interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 10. para que asuma la representacion de la Poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningun caso quede sin representacion en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. 11. Para que igualmente represente a la sociedad judicialmente, para que apruebe, desista ante los juzgados, ministerios de trabajo y demas entidades de orden judicial y laboral que tengan relacion tanto con la administracion como con su objeto la boral.".

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 5231, del 05 de Septiembre de 2006, de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 07 de Septiembre de 2006 bajo el No. 31299 del Libro VI, consta: confiere Poder General, Amplio y Suficiente a la Doctora SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, con Cedula de Ciudadnia No. 28.156.407, expedida en Giron, para que en representacion de MARVAL S.A., efectue los siguientes actos: "...a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos o no por la compañia, pactando en ellos los correspondientes precios arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas; b) suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa; c) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA, PROYECTOS MARVAL LTDA,MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A. MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARVAL S.A. d) tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; e) cartas de traspasos de lineas telefonicas ante las empresas publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitutudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes; f) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario; g) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles; h) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. i) suscribir y aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten; j) suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar; k) otorgamiento de Poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de la(s) empresa constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial o

---

extrajudicial, otorgandoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal: l) para que actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA PROYECTOS MARVAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARVAL S.A. figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, de mandas de reconvencion o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este Poder; m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos; n) solicitar y practicar pruebas y absorver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales; ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, sanea miento, decision de excepciones y fijacion de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos; o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir y p) hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL LTDA,PROYECTOS MARVAL LTDA, MARIN VALENCIA CONSTRUCTORES S.A., MARVAL S.A. y DESARROLLOS MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 101 y normas concordantes del c.p.c." q.- firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como Poderdantes, contraigan con entidades financieras, dese el perfeccionamiento del credito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4098 de fecha 24 de Julio de 2007, de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 03 de Agosto de 2007, bajo el No. 32824 del Libro VI, consta: confiere Poder General a CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ con C.C. 91.280.360, para que en representacion de la sociedad MARVAL S.A., URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL LIMITADA, efectue los siguientes actos: a) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 Salarios Minimos Mensuales Legales Vigentes. Si la obra está construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. b) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 Salarios Minimos Mensuales Legales. Si la obra está construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumarlos valores de los contratos por cada una de las etapas. c) notificarse en representacion de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones y demas actos emitidos por la Corporacion de Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB; Area Metropolitana de Bucaramanga AMB; Secretarias de Planeacion de cada uno de los

---

municipios de Bucaramanga; Piedecuesta; Floridablanca y Giron, Acueducto de Bucaramanga; Floridablanca; Giron y Piedecuesta, que tengan que ver con los proyectos de construccion de propiedad de dichas sociedades.".

C E R T I F I C A

Por Escritura No. 6134, del 04 de Noviembre de 2008, de la Notaria 3 del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 15 de Abril de 2009, bajo el No. 35743 del Libro VI, consta: Adicion al Poder conferido a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA C.C. 28.156.407 por medio de E.P. 5.231 de 05 de Septiembre de 2006 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, inscrita al No.31299 del Libro VI, el 07 de Septiembre de 2006, procede a adicionar en la mencionada escritura de Poder General, un acto mas, el que segun la secuencia de los literales se relaciona como literal r) determinado asi: "... r) faculta a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, para suscribir escrituras publicas mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de areas publicas."

C E R T I F I C A

Por Escritura Publuca No. 1.535 del 14 de Abril de 2010, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Camara el 20 de Abril de 2010, consta se confiere Poder General, Amplio y Suficiente a CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ C.C. 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, clausulas penales y suscriba las correspondientes escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesa de los inmuebles a quqe se ha hecho referencia. Para firmar avales, cartas de traspaso de lineas telefonicas ante las empresas publicas municipales, firmar correspondencia para solicitudes de creditos ante los bancos y corporaciones, firmar solicitudes para permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales. Para tramitar y firmar to dos los documentos necesarios para obtener licencias de construccion ante las autoridades competentes. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtencion de servicios publicos ante las empresas publicas y privadas. Para firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, constitucion de servidumbres, englobes, desenglobes, identificacion de saldo y las aclaraciones a esas escrituras a excepcion de hipotecas en mayor extensión que constituya la sociedad. para que se presente en nombre y representacion de la sociedad, a licitaciones publicas o privadas de cualquier tipo de contrato, sin que exista limite de cuantia alguna para contratar. Para que en nombre y representacion de la sociedad firme los contratos adjudicados por licitación publica o privada sin que exista limitacion de cuantia alguna para contratar. Asistir a las audiencias de conciliacion ante juzgados,notarias, camaras de comercio, centros de conciliacion en donde sea citado con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. Actuar en diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en los Articulos 101 y normas concordantes del C.P.C. Para que represente a la sociedad ante cualesquiera corporacion o autoridades del orden judicial o administrativo bien sean nacionaleas,

---

municipales o distritales en cualesquiera juicio, actuacion, actos, diligencias o gestiones en que la Poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente sea como de mandante 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 representacion de la Poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningun caso queda sin representacion 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 demas entidades de orden judicial y laboral que tengan relacion con la administracion como con su objeto laboral. Para que administre los bienes de la Poderdante, recaude sus productos y celebre con relacion, a ella toda clase de contratos dispositivos y de su administra cion. Aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de la sociedad. Firmar los contratos de encargo fiduciario de preventa apertura, terminacion y certificaciones de punto de equilibrio ante las fiduciarias. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorizacion para presentarlos ante las entidades distritales correspondientes. Suscribir los contratos de trabajo del personal de empleados y trabajadores que la compañia requiera en todos sus niveles, atendiendo las indicaciones que le impartan sus superiores en relacion a la remuneracion y clase de contratos. representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales en todo lo relacionado con los aspectos laborales y de seguridad social del personal, de empleados y trabajadores de la sociedad, tramitar las reclamaciones de todo orden y convenir las soluciones que mejor convengan a los intereses comunes de las partes. Representar a la sociedad, en todo lo relacionado con la seguridad social y reclamaciones laborales de los empleados y trabajadores ante el ISS, el SENA, el ICBF, asi como en las reclamaciones que la sociedad tenga que hacer ante tales entidades. otorgar Podera a abogados para la representacion judicial de la empresa en los procesos en los que sea citado como demandado o en los que actue como demandante. Firmar escrituras publicas de cesion gratuita al municipio y/o distrito.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1.923 del 03 de Mayo de 2011, otorgada en la Notaria 3 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2011, bajo el No. 38991 del Libro VI, consta adicion al Poder General otorgado a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA C.C. 28.156.407, conferido mediante Escritura Publica No. 5.231 del 05 de Septiembre de 2006 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrito en esta Camara bajo el numero 31299 del Libro VI, " ... s.- faculta a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades MARVAL S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.".

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3031, del 15 de Julio de 2011, de la Notaria Tercera de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 12 de Agosto de 2011,

---

bajo el No. 39450 del Libro VI, consta: Primero: Por el presente instrumento, confiere Poder General, Amplio y Suficiente a favor de LEIDY XIOMARA SALINAS FERNANDEZ, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la Cedula de Ciudadania numero 1.098.602.466 expedida en Bucaramanga, para que en representacion de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., efectue los siguientes actos : a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia y en proceso de comercializacion producto de su objeto social, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa referidos en el literal a) . c) aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A. d) tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca; asi como suscribir los documentos que las entidades que otorgan los creditos a los compradores de las unidades exigen para lograr el desembolso de los mismos. e) recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario, ante entidades como Ministerio de Proteccion Social; autoridades municipales y departamentales de todo orden. i) para que actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A. , figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, actuar en audiencias de pacto de cumplimiento y/o de conciliacion; descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencion 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 conciliacion, pacto de cumplimiento; saneamiento, decision de excepciones y fijacion 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.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 3812 del 18 de Septiembre de 2014 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 29 de Septiembre de 2014 bajo el No. 45248 del Libro VI, consta: procede a adicionar el Poder General, Amplio y Suficiente conferido por Escritura Publica No. 3031 del 15 de Julio de 2011 y faculta a LEIDY XIOMARA SALINAS FERNANDEZ, en el sentido de incluir otras facultades, las que se relacionan como literales "p, y q-". consistentes en: p) firmar contratos de arrendamiento y para suscribir contratos de comodato precario para los inmuebles de propiedad o administrados por las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., y MARVAL S.A. q) firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas que actuan como Poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del credito hasta la entrega

---

y aceptacion la entera satisfaccion por parte de la entidad financiera de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de libertad y tradicion.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0061 de fecha 13 de Enero de 2015 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 28 de Enero de 2015, bajo el No. 124089 del Libro IX, consta: confiere Poder General con todas las facultades dispositivas y administrativas a CLAUDIA ESTER AVENDAÑO ESCORCIA, identificada con Cedula de Ciudadania numero 22.464.069, 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 compañia, pactando en ellos los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. Tercero: aceptar las garantias hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. y PROLLANURA S.A. Cuarto: 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 empresas publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta ante las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. Sexto: recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Septimo: celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. Octavo: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. Noveno: suscribir y aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales de terrenos, loteos, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. Decimo: suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adicciones a que haya lugar. Decimo Primero: otorgamiento de Poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructoras y que se escoja para el manejo de cobro judicial o extrajudicial, para el adelantamiento de procesos penales, civiles, laborales o de cualquier otra disciplina, otorgandoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal. Decimo Segundo: para que actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. Y PROLLANURA S.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvencion o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este Poder. Decimo Terceros: intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. Decimo Cuarto: solicitar y practicar pruebas y absolver

---

interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Decimo Quinto: para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. Decimo Sexto: para asistir a la audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. Decimo Septimo: hacer diligencias directamente o a traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONTRUCCIONES MARVAL S.A., MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. y PROLLANURA S.A., de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 101 y normas concordantes de C.P.C. Decimo Octavo: firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como Poderdantes, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad. Decimo Noveno: para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfecciones el acto de cesion obligatoria de areas publicas. Vigesimo: para suscribir contratos de arrendamiento en representacion de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., MARVAL S.A., DESARROLLOS MARVAL S.A. y PROLLANURA S.A. vigesimo primero: suscribir contratos de comodato precario. Vigesimo Segundo: suscribir escritura publica de constitucion de servidumbre. Vigesimo Tercero: rendir declaracion libre de apremio ante el Ministerio de la Proteccion Social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 319 del 09 de Febrero de 2016 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de Marzo de 2016 bajo el No. 135673 del Libro IX, consta: Primero: por el presente instrumento confiere Poder General Amplio y Suficiente a CLAUDIA PATRICIA CRUZ AYALA C.C. No. 63.320.756 de Bucaramanga, para que en representacion de las sociedades MARVAL S.A., URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., efectue los siguientes actos: a) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de mano de obra cuyo monto no exceda los 300 Salarios Minimos Mensuales Legales Vigentes. Si la obra está construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. b) suscribir en representacion de dichas sociedades, contratos de todo costo cuyo monto no exceda los 300 Salarios Minimos Mensuales Legales. Si la obra esta construida por etapas, para definir el monto maximo se deben sumar los valores de los contratos por cada una de las etapas. c) notificarse en representacion de dichas sociedades de los autos; resoluciones; permisos; notificaciones; liquidaciones; disponibilidades; solicitudes; reclamaciones y demas actos emitidos por la Corporacion Autonoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB; Area Metropolitana de Bucaramanga AMB; Secretarias de Planeacion de cada uno de los municipios de Bucaramanga; Piedecuesta; Floridablanca y Girón, Acueducto de Bucaramanga; Floridablanca; Giron y Piedecuesta; Electrificadora de Santander ESSA; Gasoriente; Metrogas; Empresa Publica de Alcantarillado S.A., EMPAS S.A., que tengan que ver con los

proyectos de construccion de propiedad de dichas sociedades. d) suscribir en representacion de dichas sociedades ante gomosec la solicitud de polizas requeridas a fin de cumplir con los tramites de contratacion que sean necesarias para culminar un tramite referente al giro ordinario del objeto de las sociedades. e) comparecer ante las inspecciones de policia y de control urbano y ornato y demas autoridades policiva de caracter municipal y departamental , para que represente a las sociedades en aquellas reclamacionespor invasion del espacio publico por parte de las obras de construccion; generacion de factores de ruido; basuras y demas aspectos que signifiquen un menoscabo del orden por la construccion de los proyectos .

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 2.134 del 31 de Mayo de 2016 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 11 de Julio de 2016 bajo el No. 48656 del Libro VI, consta: adición al Poder conferido a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, con C.C. 28.156.407, por Escritura Publica 5231 de 05 de Septiembre de 2.006, de la Notaria Tercera de Bucaramanga, inscrita al No. 31299 del Libro VI, el 07 de Septiembre de 2006, en el sentido de incluir las siguientes facultades, determinados en los siguientes literales: t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir contratos de permuta. v) suscribir contratos de transaccion. w) suscribir contratos de concesion.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 4210 de fecha 29 de Diciembre de 2017 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrito en esta Camara de Comercio el 21 de Mayo de 2018 bajo el No. 52420 del Libro VI, consta: adicion al Poder conferido a favor de la Doctora LEIDY XIOMARA SALINAS FERNANDEZ, identificada con C.C. no. 1.098.602.466, en el sentido de incluir las siguientes facultades, determinados en los siguientes literales: r) firmar cartas de traspasos de lineas telefonicas antes las empresas publicas municipales, solicitudes de creditos ante bancos y corporaciones, solicitudes de permisos de venta antes las entidades oficiales, municipales o departamentales competentes. s) celebrar, suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. t) suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social, ante la entidad competente. u) suscribir y aceptar las escrituras publicas de divisiones materiales y terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. v) suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. w) otorgamiento de Poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de la(s) empresas constructoras y que se escojan para el manejo de cobro judicial y extrajudicial, otorgandoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras de la defensa de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se manteniene en el representante legal. x) para que actue en procesos de cualquier indole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A. figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso,

---

demandas de reconvencion 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 traves de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A. de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 101 y normas concordantes del C.P.C.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1593 del 06 de Junio de 2018 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 12 de Junio de 2018 bajo el No. 158701 del Libro IX, consta: Primero: Por el presente publico instrumento, obrando en el caracter ya indicado, confiere Poder General, Amplio y Suficiente a favor de JULE ANDREA CASTELBLANCO ORJUELA C.C. 1.010.167.040 de Bogota D.C., para que en mi nombre y representación, con facultades administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. c) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. d) tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa, escrituras de compraventa y de hipoteca. e) firmar cartas de traspados de líneas telefónicas ante las empresas publicas 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 publicas de divisiones materiales de terrenos, loteo, englobes, desenglobes y las respectivas aclaraciones de las mismas cuando se presenten. j) suscribir y aceptar la escritura publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. k) otorgamiento de Poder especial amplio y suficiente a loas 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 la facultad de recibir o recaudar los dineros pructos del cobro, que se mantiene en el representante legal. l) para que actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A., figure como demandante o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas, con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este Poder. m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. n) solicitar y practicar

---

pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir, p) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A., de conformidad con los dispuesto en los Arts. 101 y normas concordantes del C.G.P. q) firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como Poderdante, contraigan con entidades financieras, desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de la entidad financiera, de la primera copia de la escritura de venta e hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad r) para suscribir escrituras publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de área publicas. s) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A.. t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir escritura publica de constitución de servidumbre. v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 2941 de fecha 03 de Octubre de 2018 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 09 de Octubre de 2018, bajo el No. 161377 del Libro IX, consta: confiere Poder General, Amplio y Suficiente a favor de LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, identificada con la Cedula de Ciudadanía numero 1.085.248.483 expedida en Pasto, para que en mi nombre y representación, con facultades administrativas y dispositivas, celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: a) suscribir promesas de compraventa de bienes inmuebles, construidos o no por la compañía, pactando en ellos, los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. b) suscribir escrituras publicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa. c) aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCTORA 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 publicas municipales, solitudes de créditos ante entidades financieras o bancarias o cooperativas o fondos de empleados o cualquier otra tipología de entidad otorgante de 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 publicas 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 publica que constituye el reglamento de propiedad horizontal y las respectivas aclaraciones o adiciones a que haya lugar. k) otorgamiento de Poder especial amplio y suficiente a los abogados externos de las empresas constructuras 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 actue en procesos de cualquier índole en que las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A., figuren como demandantes o como demandados y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este Poder. m) intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos. n) solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. ñ) para que reciba las citaciones, pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos. o) para asistir a las audiencias de conciliaciones extraprocesales con facultades para conciliar, desistir, transigir y recibir. p) hacer diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 101 y normas concordantes del C.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 escritura publicas, mediante las cuales se perfeccione el acto de cesion obligatoria de áreas publicas. s) para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Y MARVAL S.A. t) suscribir contratos de comodato precario. u) suscribir escritura publica de constitución de servidumbre. v) rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0398 de fecha 19 de Febrero de 2019 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 04 de Marzo de 2019, bajo el No. 53962 del Libro VI, consta: por el presente exponente RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de Poder General y faculta a LEIDY XIOMARA SALINAS FERNANDEZ, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "z)". consistente en: z) igualmente faculto a mi apoderada para en los

---

eventos en que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion bajo la gravedad del juramento de que trata el Articulo 53 de la Ley 1943 del 2.018, que modifico el Articulo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0478 de fecha 25 de Febrero de 2019 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 05 de Marzo de 2019, bajo el No. 53967 del Libro VI, consta: que por el presente instrumento, el exponente RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar nuevamente las mencionadas escrituras y faculta a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal x) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion bajo la gravedad del juramento de que trata el Articulo 53 de la Ley 1943 del 2018, que modifico el Articulo 90 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0523 de fecha 28 de Febrero de 2019 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 06 de Marzo de 2019, bajo el No. 53995 del Libro VI, consta: por el presente instrumento, el exponente RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar la mencionada escritura de Poder General y faculta a LADY JOHANA LEITON BENAVIDES, en el sentido de incluir otra facultad, la que se relaciona como literal "w" consistente en: w) igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos en que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., actue como compradora o vendedora haga la declaracion bajo la gravedad del juramento de que trata el Articulo 53 de la Ley 1943 del 2018, que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica 0643 de fecha 11 de Marzo de 2019 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de Marzo de 2019 bajo el No. 54128 de Libro VI, consta: por el presente instrumento, el exponente RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA, obrando en el caracter ya indicado, procede a adicionar nuevamente la mencionada escritura y faculta a CLAUDIA ESTER AVENDAÑO ESCORCIA, en el sentido de incluir la siguiente facultad, determinada en el siguiente literal: Vigesimo Cuarto: igualmente faculto a mi apoderada para en los eventos que las saciedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., MARVAL S.A., y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., actúen como compradoras o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el Articulo 53 de la Ley 1943 del 2018, que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 1606 de fecha 01 de Julio de 2020 de la Notaria 02 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 26 de Agosto de 2020, bajo el No. 180622 del Libro IX, consta: confiere Poder General con todas las facultades dispositivas y administrativas a NATALIA DE JESUS FERNANDEZ

GONZALEZ, identificada con la Cedula de Ciudadania numero 1.047.450.665 expedida en Cartagena, de estado civil casada con sociedad conyugal, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representacion de las citadas sociedades: primero. suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañia, pactando los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demas condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras publicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la clausula primera, sus correspondientes aclaraciones, resciliacion, ratificaciones o modificaciones si hubiere lugar a ello. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de lineas telefonicas antes las empresas públicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demas documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el tramite de solicitudes de creditos antes las entidades que otorgan financiacion. quinto. para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construccion y/o sus diferentes modalidades, antes las autoridades competentes. Sexto. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtencion de servicios publicos antes las empresas publicas y privadas. Septimo. aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de la SOCIEDAD MARVAL S.A. URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Octavo. Tramitar y suscribir toda la documentacion necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la clausula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Noveno. Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Decimo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construccion de obras civiles. Noveno. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interes social ante la entidad competente. Decimo. Para que actue en procesos de cualquier indole en las que las sociedades Poderdantes figuren como demandante o como demandado y notificarse de demandas de reconvencion o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este Poder. Decimo Primero. intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Decimo Segundo. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Decimo Tercero. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliacion, saneamiento, decision de excepciones y fijacion 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. Decima Cuarta. Hacer diligencias directamente o a atraves de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los Art. 101 y normas concordantes del C.P.C. Decima Quinta. firmar avales de los creditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actuan como Poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptacion a entera satisfaccion por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradicion y libertad. Decima Sexta. firmar solicitudes de radicacion de documentos o permisos de ventas antes las entidades oficiales

---

municipales y departamentales. Decima Septima. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Decima Octava. Para que se asuma representacion de la Poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningun caso quede sin representacion en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de Instrumentos Publicos, IGAC o cualquier entidad publica o privada que lo requiera. Decima Novena. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorizacion para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. Vigesima. Rendir declaracion libre de apremio antes el ministerio de la proteccion social en donde sea citado el Poderdante; asi como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la proteccion social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Vigesima Primera. Suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares; derechos de peticion y requerimientos que se formulen ante los juzgados; tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigesima Segunda. Suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 0803 del 05 de Marzo de 2021 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Camara de Comercio el 12 de Abril de 2021 bajo el numero 57683 del Libro VI, consta: se adiciona el Poder General, Amplio y Suficiente conferido a favor de la Señora SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, identificada con C.C. no. 28.156.407, en el sentido de incluir las facultades indicadas en los literales (y),(z) (aa) y (ab). Determinadas en los siguientes literales: y) suscribir contratos de prestación de servicios. z) suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar ante la oficina de tránsito y trasporte correspondiente el trámite de matrícula y traspaso de los vehículos y motocicletas de las sociedades CONSTRUCCIONES MARVAL S.A 890211777-9 URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A Nit. 830012053-3 y MARVAL S.A Nit 890205645-0 aa) suscribir contratos de suministro ab) suscribir contratos de mandato.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 20 de fecha 07 de Enero de 2022, de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de Febrero de 2022 bajo el No. 196386 del Libro IX, consta: se confiere Poder General, Amplio y Suficiente con todas las facultades dispositivas y administrativas a favor de MÓNICA JOHANNA FORERO DÍAZ identificada con c.c. 1.014.235.839 expedida en Bogotá, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: primero: suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles construidos por la compañía, pactando en ellos los correspondientes precios arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo: suscribir escrituras públicas para perfeccionar los contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero: para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto: firmar correspondencia, formularios; autorizaciones de desembolso y

---

demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el trámite de solicitudes de créditos ante las entidades que otorgan financiación. Quinto: para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Sexto: para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas públicas y privadas. Séptimo: aceptar las garantías hipotecarias que se constituyan a favor de las sociedades MARVAL S.A., URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. Octavo: tramitar y suscribir toda la documentación necesaria para perfeccionar los mencionados contratos de promesa de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa e hipoteca. Noveno: recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Decimo: celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Décimo Primero: suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social ante la entidad competente. Décimo Segundo: para que actué en procesos de cualquier 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, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Décimo Sexto: hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de la sociedad MARVAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en los Art 101 y normas concordantes del C.P.C. Décimo Séptimo: firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como Poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo Octavo: firmar solicitudes de radicación de documentos o permisos de ventas ante las entidades oficiales municipales y departamentales. Décimo Noveno: firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si tuviere si hubiere lugar a ello. Vigésima: para que se asuma representación de la Poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Vigésima Primera: firma de aclaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes. Vigésima Segunda: rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la protección social en donde sea citado el Poderdante; así como notificarse de las resoluciones que emita el ministerio de la protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los

---

recursos a que haya lugar. Vigésima Tercera: suscribir la respuesta a las acciones de tutela; acciones populares, derechos de petición y requerimientos que se formulen ante los juzgados, tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima Cuarta: suscribir contratos de comodato precario y de arrendamiento.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 2387 de fecha 15 de agosto de 2023 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 28 de agosto de 2023, bajo el No. 214885 del libro IX, consta: Confiere poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a ANDREA MARCELA TORNE ZUÑIGA, identificada con c.c. 1.140.815.609 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 por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras publicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la clausula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas publicas municipales.
Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el tramite 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 clausula primera, escrituras de compraventa y de hipoteca. Septimo.
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 actue 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.
Decimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Decimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales.
Decimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir.
Asi como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Decima 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 Codigo General del Proceso. Decima Cuarta. Firmar avales de los créditos individuales de 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 de hipoteca debidamente registrada con sus correspondiente certificado de tradición y libertad. Decima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Decima 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. Decimo 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 sean antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, Oficinas de Planeacion e infraestructura o cualquier entidad publica o privada que lo requiera. Decima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el ministerio de la Proteccion Social en donde sea citado el Poderdante; asi como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Proteccion Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Decima 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. Vigesima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. Vigesima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actue como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 61. Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

C E R T I F I C A

Por Escritura Publica No. 2408 de fecha 16 de agosto de 2023 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta camara de comercio el 28 de agosto de 2023, bajo el No. 214888 del Libro IX, consta: Confiere poder general con todas las facultades dispositivas y administrativas a, JOSE LUIS PAEZ GARCIA identificado con cédula de ciudadanía No. 91.266.140 expedida en Bucaramanga, para que celebre y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, o respecto a predios que adquieran las sociedades poderdantes, pactando los correspondientes precios, arras, clausulas 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 clausula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas publicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolso y demás documentos que se requieran por parte de las entidades financiadoras para el tramite 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. Septimo. 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 actue 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. Decimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Decimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Decimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir transigir y recibir. Asi como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Decima 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 Codigo General del Proceso. Decima Cuarta. Firmar avales de los créditos individuales de 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 sus correspondiente certificado de tradición y libertad. Decima quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres, constituciones de urbanización, subdivisión de lotes y sus correspondientes aclaraciones si hubiere lugar a ello. Decima 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. Decimo 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 sean antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurias, Oficinas de Planeacion e infraestructura o cualquier entidad publica o privada que lo requiera. Decima octava. Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Proteccion Social en donde sea citado el Poderdante; asi como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Proteccion Social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos a que haya lugar. Decima 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.

Vigesima. Suscribir contratos de comodato precario; contratos de permuta; y contratos de transacción. Vigesima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS, Y MARVAL SAS, actue como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramento de que trata el articulo 61. Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el articulo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario. Vigesima segunda. Otorgamiento de poder especial amplio y suficiente a abogados externos de las empresas constructoras y que se escojan para el manejo de procesos judiciales para el adelantamiento de procesos penales civiles, laborales o de cualquier otra disciplina, otorgándoles las diferentes facultades necesarias para el ejercicio del derecho y en aras a la defensa y de los intereses de las empresas que representan, pero se restringe la facultad de recibir o recaudar los dineros productos del cobro, que se mantiene en el representante legal- Vigesima tercera. Suscribir las solicitudes de elegibilidad de proyectos de vivienda de interés social, ante la entidad competente. Vigesima cuarta. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para obtener licencias de construcción y/o sus diferentes modalidades, ante las autoridades competentes. Vigesima quinta. Para tramitar y firmar todos los documentos necesarios para la obtención de servicios públicos ante las empresas publicas y privadas.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 3063 de Fecha 10 de octubre de 2023 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 07 de Febrero de 2024, bajo el No. 219381 del libro IX, consta: Se confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a DIANA CAROLINA LOZANO TANGUA, mujer, colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.615 934 expedida en Bucaramanga, para que represente a las sociedades URBANIZADORA MARVAL S.A.S., MARVAL SA.S., Y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., en lo siguiente: Para firmar formularios de solicitudes de licencias y boletines de nomenclatura ante Curadurías y Oficinas de planeación municipal. Así mismo como radicarlos, notificarse de los actos administrativos, recibir e interponer recursos si los hubiere y ejercer todas las actividades necesarias tendientes al buen cumplimiento del presente mandato.

C E R T I F I C A

Por Escritura pública No. 1347 del 08 de mayo de 2024 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrita en esta Cámara de Comercio el 09 de mayo de 2024, con el No. 224167 del libro IX, consta: Se concede poder general a Yury Carolina Granados Porras, identificada con cédula de ciudadanía No.1.098.668.216 para que celebre Y ejecute los siguientes actos y contratos en representación de las citadas sociedades: Primero. Suscribir promesas de compraventas de bienes inmuebles, construidos por la compañía, pactando los correspondientes precios, arras, clausulas penales y demás condiciones de las compraventas. Segundo. Suscribir escrituras públicas para perfeccionar contratos de promesas de compraventa de los inmuebles a los que se refiere la cláusula primera. Tercero. Para firmar cartas de traspaso de líneas telefónicas ante las empresas públicas municipales. Cuarto. Firmar correspondencia, formularios, autorizaciones de desembolsos y demás documentos y demas_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 promesas de compraventa relacionados en la cláusula primera, escrituras de compraventa de hipoteca. Séptimo, Recibir notificaciones de actos administrativos e interponer recursos sobre los mismos si fuere necesario. Octavo. Celebrar suscribir y aceptar contratos de construcción de obras civiles. Noveno. Para que actué en procesos de cualquier índole en que las sociedades poderdantes figuren como demandante o demandado y notificarse de demandas de reconvención o contra demandas con los requisitos a que haya lugar actuando en tales casos con todas las facultades de este pode. Decimo. Intervenir en incidentes y diligencias con facultades para proponer excepciones y nulidades e interponer recursos. Décimo primero. Solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte sean escritos o verbales. Décimo segundo. Para que reciba las citaciones pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación de litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos, con facultades para conciliar desistir y recibir. Asi como solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales. Décimo tercera. Hacer diligencias directamente o a través de apoderados para la adecuada tutela de los intereses de las sociedades poderdantes de conformidad con lo dispuesto en la ley 2220 de 2022 y demás normas concordantes del Código General del Proceso. Décimo cuarta. Firmar avales de los créditos individuales que los compradores de los inmuebles construidos por las empresas constructoras que actúan como poderdantes, contraigan con entidades financieras desde el perfeccionamiento del crédito hasta la entrega y aceptación a entera satisfacción por parte de las entidades financieras de la primera copia de la escritura de venta hipoteca debidamente registrada con su correspondiente certificado de tradición y libertad. Décimo quinta. Firmar escrituras de loteos, reglamentos de propiedad horizontal, cesiones, englobes, desenglobes, servidumbres y sus correspondientes aclaraciones di hubiere lugar a ello. Décimo sexta. Para que asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos. Décimo séptima. Firmar declaraciones de impuestos prediales y valorización para presentarlos a las entidades municipales o departamentales correspondientes y para que se asuma representación de la poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos, ya sea antes las oficinas de registro de instrumentos públicos, IGAC, Curadurías, Oficinas de Planeación e Infraestructura o cualquier entidad pública o privada que lo requiera. Decima octava: Rendir declaración libre de apremio ante el Ministerio de la Protección Social en donde sea citado el Poderdante, asi como notificarse de las Resoluciones que emita el Ministerio de la Protección social dentro de las investigaciones administrativas que realice e interponer los recursos que haya lugar. Decima novena: Suscribir la respuesta a las acciones

---

de tutela, acciones populares, derechos de petición y requerimiento que se formulen ante los juzgados; Tribunales y autoridades administrativas del orden municipal y departamental. Vigésima. Suscribir contratos de comodato precario, contratos de permuta; y contratos de transacción. Vigésima primera. Faculto a mi apoderada para que en los eventos que las sociedades URBANIZADORA MARVAL SAS, CONSTRUCCIONES MARVAL SAS Y MARVAL SAS, actué como compradora o vendedora haga la declaración bajo la gravedad del juramente de que trata el articulo 61, ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del decreto 624 de marzo 30 de 1.989 del estatuto tributario.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO			INSCRIPCION	
No 1782	de 20/06/1986	Notaria 04 de Bucaramanga	0	10/07/1986 Libro IX
No 1646	de 27/05/1988	Notaria 04 de Bucaramanga	0	14/06/1988 Libro IX
EP No 2678	de 06/07/2001	Notaria 03 de Bucaramanga	48150	11/07/2001 Libro IX
EP No 2677	de 06/07/2001	Notaria 03 de Bucaramanga	48151	12/07/2001 Libro IX
EP No 3595	de 28/07/2003	Notaria 03 de Bucaramanga	54976	05/08/2003 Libro IX
EP No 7100	de 21/12/2004	Notaria 03 de Bucaramanga	60890	27/12/2004 Libro IX
EP No 2634	de 16/05/2005	Notaria 03 de Bucaramanga	62761	18/05/2005 Libro IX
EP No 6886	de 14/11/2006	Notaria 03 de Bucaramanga	68737	21/11/2006 Libro IX
EP No 6963	de 22/12/2008	Notaria 03 de Bucaramanga	78369	29/12/2008 Libro IX
EP No 6257	de 24/12/2009	Notaria 03 de Bucaramanga	83782	30/12/2009 Libro IX
EP No 2581	de 25/08/2017	Notaria 03 de Bucaramanga	151168	30/08/2017 Libro IX
EP No 0299	de 08/02/2019	Notaria 03 de Bucaramanga	164726	18/02/2019 Libro IX
No	de 15/07/2019	de Bucaramanga	172660	31/10/2019 Libro IX
EP No 3991	de 18/12/2019	Notaria 03 de Bucaramanga	174201	30/12/2019 Libro IX
EP No 1088	de 14/09/2020	Notaria 03 de Bucaramanga	181306	18/09/2020 Libro IX
EP No 1342	de 23/04/2021	Notaria 03 de Bucaramanga	189445	27/05/2021 Libro IX
No 3503	de 08/10/2021	Notaria 03 de Bucaramanga	193557	28/10/2021 Libro IX
No 4330	de 15/12/2021	Notaria 03 de Bucaramanga	195229	03/01/2022 Libro IX
A. No 59	de 18/03/2022	Asamblea G de Bucaramanga	198472	18/04/2022 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

---

Administrativo.

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 08 de Abril de 2011, inscrito en esta Camara de Comercio de Bucaramanga el 20 de Abril de 2011, bajo el No. 92097 del Libro IX, consta: Situacion de Control asi: Controlantes: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA y SERGIO MARIN VALENCIA. Domicilio: Bucaramanga. Ejercen Situacion de Control con la Sociedad de la referencia.

C E R T I F I C A

Por Documento Privado del 13 de Julio de 2011, inscrito en esta Camara de Comercio el 19 de Julio de 2011, bajo el No. 93958 del Libro IX, consta: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA y SERGIO AUGUSTO MARIN VALENCIA declaran la Constitucion del Grupo Empresarial "GRUPO MARVAL" sobre las siguientes sociedades : URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. MARVAL S.A. CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. DESARROLLOS MARVAL S.A. PROLLANURA S.A.

C E R T I F I C A

Por Documento Privado del 29 de Marzo de 2012, inscrito en esta Camara de Comercio el 24 de Mayo de 2012, bajo el No. 103468 del Libro IX, consta: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA y SERGIO MARIN VALENCIA quienes ejercen Situacion de Control sobre esta sociedad, declaran la integracion al grupo empresarial "GRUPO MARVAL" de la sociedad HOTELES CACIQUE INTERNACIONAL SAS

C E R T I F I C A

Por Documento Privado de fecha 01 de Julio de 2020, inscrito en esta Camara de Comercio el 09 de Julio de 2020, bajo el No. 178712 del Libro IX, consta: modificación de la declaratoria del grupo empresarial realizada mediante Documento Privado del 13 de Julio de 2011, inscrito en la Camara de Comercio el 19 de Julio de 2011, bajo el No. 93958 del Libro IX, en el sentido de Eliminar de la conformación del Grupo Empresarial a las Sociedades DESARROLLOS MARVAL S.A. y PROLLANURA S.A., toda vez que dichas empresas fueron Absorbidas la primera por MARVAL S.A. y la segunda por CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y sus matriculas a la fecha están Canceladas

C E R T I F I C A

Por Documento Privado de fecha 14 de Enero de 2022, inscrito en esta Camara de Comercio el 28 de Enero de 2022, bajo el No. 195932 del Libro IX, consta: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA y SERGIO MARIN VALENCIA quienes ejercen Situacion de Control sobre esta sociedad, declaran la integracion al grupo empresarial "GRUPO MARVAL" de las Sociedades MARVAL HOLDING S.A.S., CORDILLERA AZUL S.A.S., INVERSIONES SANTA MARINA S.A.S e INVERSIONES RASERMAR S.A.S. configurándose la fecha de integración al Grupo Empresarial el 27 de Diciembre de 2021.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 03/02/2025 - 11:34:51
Recibo No. 11865192, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LAR02C1FB9

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111.
Actividad secundaria Código CIIU: 4112.
Otras actividades Código CIIU: 6810.
Otras actividades Código CIIU: 0150.

AFILIACIÓN

El comerciante es afiliado a la CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA desde el: 29 de Mayo de 2015

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.
Matricula No:	20927
Fecha de matrícula:	17 de Octubre de 1985
Último año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de Comercio
Dirección:	CARRERA 29 # 45 - 45 OFICINA 1801 BARRIO SOTOMAYOR
Municipio:	Bucaramanga - Santander

Por Acta No. 19, del 14 de Noviembre de 2001, inscrita en esta Camara de Comercio el 22 de Mayo de 2002, bajo el No. 24260, del Libro VI, consta: se autoriza la Apertura de una Sucursal en Barranquilla Departamento del Atlantico.

C E R T I F I C A

Por Acta No. 027 de fecha 27 de Mayo de 2005, inscrita en esta Camara de Comercio el 11 de Agosto de 2005, bajo el No. 29418 del Libro VI, consta: autorizacion Apertura de Sucursal en la Ciudad de Bogota.

Por Documento privado del 16 de Julio de 2024, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de Julio de 2024, con el No. 226417 del libro IX, consta: Inscripción de dominio página web: https//marval.com.co/

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del

---

respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
Gran Empresa

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: $391.901.996.578

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

---

| El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

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

Importante: la firma digital del secretario de la Camara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 03/02/2025 - 11:34:51
Recibo No. 11865192, Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LAR02C1FB9

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

---

el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.



Lina María Rodríguez Buitrago

COPIA PARA ACREDITAR
IDENTIFICACION APODERADA
DE MARVAL S.A.
RESTRINGIDO SU USO PARA
OTROS FINES.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.156.407**
RINCON PRADA
APELLIDOS
SANDRA VICTORIA
NOMBRES

Sandra V. Rincón Prada.
FIRMA



COPIA PARA ACREDITAR
IDENTIFICACION APODERADA
DE MARVAL S.A.
RESTRINGIDO SU USO PARA
OTROS FINES.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-AGO-1972**
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA **O+** G.S. RH **F** SEXO

15-SEP-1992 GIRON
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-2700100-00130170-F-0028156407-20081120 0006503769A 1 6940011970

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 17 de febrero de 2025, a las 12:05:59, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	28156407
Código de Verificación	28156407250217120559

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 17 de febrero de 2025, a las 12:05:31, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8902117779
Código de Verificación	8902117779250217120531

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 17/02/2025 05:03:45 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **28156407 .**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **110709080** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 09:58:30 PM horas del 15/02/2025, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía N° **28156407**
Apellidos y Nombres: **RINCON PRADA SANDRA VICTORIA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext.

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 264600878

PIB
12:08:04

Bogotá DC, 17 de febrero del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. identificado(a) con NIT número 8902117779:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 264601067

PIB
12:09:26

Bogotá DC, 17 de febrero del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) SANDRA VICTORIA RINCON PRADA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 28156407:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141120332701

(415)7707212489984(8020) 000014112033270 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

36. Nombre comercial	37. Sigla
CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Bucaramanga 0 0 1

41. Dirección principal
CR 29 45 45 OF 1801 BRR SOTOMAYOR

42. Correo electrónico cm@marval.com.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 4 2 2 4 2 3	3 1 3 8 8 8 4 5 4 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2
4 1 1 1	1 9 8 5 1 0 1 7	4 1 1 2	2 0 0 8 1 2 2 9		6 8 1 0	0 1 5 0

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos
	4

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 9 10 13 14 15 41 42 48 52 55 59

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
10- Obligado aduanero
13- Gran contribuyente
14- Informante de exogena
15- Autorretenedor
41- Declaración anual de activos en el exte
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales
59 - Autorretención especial renta

Usuarios aduaneros

54. Código 23

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2024 - 08 - 29 / 10 : 24: 20

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO
985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

Fecha generación documento PDF: 01-10-2024 05:58:41PM

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Página 2 de 9 **Hoja 2**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) 000014112033270 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 5	0 1
72. Número	3 7 9 4	5 9
73. Fecha	1 9 8 5 0 9 2 7	2 0 2 2 0 3 1 8
74. Número de notaría	4	
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	1 9 8 5 1 0 1 7	2 0 2 2 0 4 1 8
77. No. Matrícula mercantil	0 5 0 2 0 9 3 7 0 4	0 5 0 2 0 9 3 7 1 6
78. Departamento	6 8	6 8
79. Ciudad/Municipio	5	5
Vigencia		
80. Desde	1 9 8 5 0 9 2 7	
81. Hasta	2 0 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	2 0	2 0 0 6 1 1 1 4	8 0 4 0 1 3 4 4 9	6
2	7 9	2 0 1 5 0 1 0 1		
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
2	GRUPO MARVAL	1 3 8 3 2 6 9 4	9

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante: MARIN VALENCIA RAFAEL AUGUSTO

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 9 **Hoja 3**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) 000014112033270 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 0 3 0 7 2 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	1 3 8 3 2 6 9 4		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	RAFAEL	AUGUSTO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 0 3 0 7 2 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	9 1 2 1 4 6 7 5		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	SERGIO	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 1 1 1 1 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	9 1 5 1 5 9 7 1		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MARIN	LOZA	JUAN	FELIPE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) 000014112033270 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes	3 1	

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	1 3 8 3 2 6 9 4		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	RAFAEL	AUGUSTO

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 8 1 2 2 2	2 0 2 2 0 3 1 8

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	9 1 2 1 4 6 7 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
MARIN	VALENCIA	SERGIO	

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 8 1 2 2 2	2 0 2 2 0 3 1 8

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	1 0 9 8 6 1 7 7 3 7		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
MARIN	LOZA	MARIA	CATALINA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 6 0 5 2 4	2 0 2 2 0 3 1 8

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	9 1 2 0 0 8 0 7		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
LOZA	GUALDRON	JORGE	ISMAEL

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 8 1 2 2 2	2 0 2 2 0 3 1 8

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	6 3 3 2 5 0 3 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
REY	VILLAMIZAR	LAURA	INES

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 0 8 1 2 2 2	2 0 2 2 0 3 1 8

COPIA CERTIFICADO POR EL CONSULTORIO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones
Temporales

001

Página 5 de 9 **Hoja 4**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141120332701

(415)7707212489984(8020) 000014112033270 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes	3 1	

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	3 7 8 3 2 3 8 6		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
LOZA	GUALDRON	NOHORA	ISABEL

119. Razón social			
120. Valor capital del socio	**121. % Participación**	**122. Fecha de ingreso**	**123. Fecha de retiro**
		2 0 0 8 1 2 2 2	2 0 2 2 0 3 1 8

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social			
120. Valor capital del socio	**121. % Participación**	**122. Fecha de ingreso**	**123. Fecha de retiro**

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social			
120. Valor capital del socio	**121. % Participación**	**122. Fecha de ingreso**	**123. Fecha de retiro**

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social			
120. Valor capital del socio	**121. % Participación**	**122. Fecha de ingreso**	**123. Fecha de retiro**

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres

119. Razón social			
120. Valor capital del socio	**121. % Participación**	**122. Fecha de ingreso**	**123. Fecha de retiro**

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Página 6 de 9 **Hoja 5**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) **000014112033270 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 9 8 2 6 1 4 5 2	2	2 3 6 0 7 8 T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
ALVAREZ	BLANCO	KAREN	ALEXANDRA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada
9 0 0 2 0 4 4 1 6	1	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTADORES S.A.S.

135. Fecha de nombramiento: 2 0 1 9 0 7 1 2

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 9 8 6 9 4 6 7 4	9	1 8 2 5 2 3 T

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
RIOS	CASTRILLON	ZULY	ANGELICA

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada
9 0 0 2 0 4 4 1 6	1	ROMA CONSULTORES, ABOGADOS, CONTADORES S.A.S.

147. Fecha de nombramiento: 2 0 1 9 0 7 1 2

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	3 7 5 5 5 3 3 3	4	1 1 1 2 4 1 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
DIAZ	VEGA	BERLYN	GIMENA

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento: 2 0 2 2 0 7 0 1

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Página 7 de 9 **Hoja 6**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) 000014112033270 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Establecimiento de comerci 0 2	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1

162. Nombre del establecimiento: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Santander 6 8	Bucaramanga 0 0 1

165. Dirección: CR 29 45 45 OF 1801 BRR SOTOMAYOR

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
2 0 9 2 7	1 9 8 5 1 0 1 7
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**
6 0 7 6 4 2 2 4 2 3	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Sucursal 1 0	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1

162. Nombre del establecimiento: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Atlántico 0 8	Barranquilla 0 0 1

165. Dirección: CR 57 99 A 65 TO SUR P 17 ED TORRES DEL ATLANTICO

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
3 3 1 6 7 4	2 0 0 2 0 6 2 0
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**
6 0 5 3 8 5 3 1 6 2	

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Sucursal 1 0	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1

162. Nombre del establecimiento: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

165. Dirección: AV EL DORADO 69 A 51 TO B P 4

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
1 5 1 8 5 7 4	2 0 0 5 0 8 1 0
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**
6 0 1 7 4 5 5 5 6 5	

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) **000014112033270 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7	9	Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Sucursal 1 0	Construcción de edificios residenciales 4 1 1 1

162. Nombre del establecimiento: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Bolívar 1 3	Cartagena 0 0 1

165. Dirección: CL 32 8 A 50 SEC LA MATUNA P 11 ED CONCASAN BRR CENTRO

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
3 0 7 2 8 5 0 2	2 0 1 2 1 0 2 2
168. Teléfono: 6 0 2 6 6 4 9 8 6 3	169. Fecha de cierre

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Estado de la Empresa o Persona

001

Página 9 de 9 **Hoja 7**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141120332701

(415)7707212489984(8020) **000014112033270 1**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 9 0 2 1 1 7 7 7		Operativa de Grandes Contribuyentes 3 1	

Estado y beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	2 0	2 0 1 7 0 8 3 0	9 0 0 1 4 0 0 1 5	- 5
2				-
3				-
4				-
5				-
6				-
7				-
8				-
9				-
10				-
11				-
12				-
13				-
14				-
15				-
16				-
17				-
18				-
19				-
20				-
21				-
22				-

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

ROMA S.A.S

consultores, abogados, contadores

NIT: 900.204.416-1

CR 38 # 48 – 45 LOCAL 1 6577209 – BUCARAMANGA

El suscrito Revisor Fiscal de:

CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S

Nit. 890.211.777-9

CERTIFICA:

Que la compañía, **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S** con NIT. No. 890.211.777-9 de acuerdo con las planillas de liquidación de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, por los últimos seis meses se encuentra a paz y salvo por concepto de giros y aportes al Sistema de Protección Social (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA), así como los Sistemas de Salud, Pensión y Riesgos Laborales ARL según Artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes antes mencionadas.

La anterior certificación se expide en la ciudad de Bucaramanga a los treinta (30) días del mes de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), con destino a la **GOBERNACIÓN DE SANTANDER**.

No mayor a 1 MES

KAREN ALEXANDRA ALVAREZ BLANCO
Revisor Fiscal
Designado por ROMA SAS
T.P. No.236078 -T
CC 1.098.261.452 de Los Santos

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.098.261.452**
ALVAREZ BLANCO

APELLIDOS
KAREN ALEXANDRA

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **20-FEB-1993**
PIEDECUESTA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64	**A+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

11-MAR-2011 LOS SANTOS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2712400-00332789-F-1098261452-20110910 0027997199A 1 32765816

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

1 2 D 8 8 8 6 A 2 0 D 3 1 E 3 1

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **KAREN ALEXANDRA ALVAREZ BLANCO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1098261452 de LOS SANTOS (SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 236078-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS **********
****
****

Dado en BOGOTA a los 28 días del mes de Noviembre de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

Revisada y evaluada la propuesta económica presentada por **CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.** identificado con NIT 890211777-9 y domicilio en el Municipio de Bucaramanga, quien para efectos del presente tramite se encuentra representada legalmente por **SANDRA VICTORIA RINCON PRADA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.156.407 expedida en Grión, mediante Escritura Publica No. 1.923 del 03 de Mayo de 2011, otorgada en la Notaria tercera de Bucaramanga, escritura inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2011, bajo el No. 38991 del Libro VI, adicionado al Poder General otorgado a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA C.C. 28.156.407, conferido mediante la Escritura Publica No. 5.231 del 05 de Septiembre de 2006 de la Notaria tercera de Bucaramanga, inscrito en la Cámara de comercio bajo el número 31299 del Libro VI, " ... s.- faculta a la Señora **SANDRA VICTORIA RINCÓN PRADA**, para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.". Con el fin de celebrar un contrato de arrendamiento con el siguiente objeto: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**, se determina lo siguiente:

1. DOCUMENTACIÓN.

La documentación se encuentra presentada en los términos estipulados en la invitación. Se anexaron los soportes requeridos como:

1) Carta de presentación de la propuesta
2) Certificado de libertad y tradición No. 300-359489
3) Certificado de Existencia y Representación Legal (Expedición inferior a 30 días).
4) Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía Dra. Sandra Rincon (apoderada general) quien firma el documento.
5) RUT Construcciones Marval.
6) Antecedentes disciplinarios Construcciones Marval.
7) Antecedentes disciplinarios Dra. Sandra Rincon.
8) Antecedentes fiscales Construcciones Marval.
9) Antecedentes fiscales Dra. Sandra Rincon.
10) Certificado Medidas Correctivas Dra. Sandra Rincon.
11) Antecedentes judiciales Dra. Sandra Rincon.
12) REDAM
13) Paz y salvo parafiscales

Analizada la documentación la propuesta cumple, por cuanto se ajusta a los requerimientos de la Oficina de Pasaportes del Departamento de Santander.

2. CAPACIDAD E IDONEIDAD

La Entidad estatal presenta la documentación requerida que acredita la habilitación como prestador en el desarrollo de las actividades que se pretenden contratar, por tal motivo, cumple respecto de la capacidad e idoneidad para la prestación del servicio en las condiciones requeridas por la oficina de Pasaportes.

3. PROPUESTA ECONÓMICA

El valor de la propuesta es de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00) IVA INCLUIDO** valor que corresponde y no supera la disponibilidad presupuestal, y por lo tanto la misma cumple con lo descrito en los estudios y documentos previos.

Revisado lo anterior, se concluye que la propuesta presentada por la **CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.**, se ajusta a las exigencias requeridas en los estudios y documentos previos establecidos por la Secretaria Administrativa de Santander para desarrollar el contrato de arrendamiento que tiene por objeto **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER",** razón por lo cual la propuesta es viable para celebrar el referido contrato.

Bucaramanga, 26 FEB 2025

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa

Proyectó Aspectos Jurídicos: Juan Carlos Navarro Borja – Abogado CPS
Revisó Aspectos Jurídicos: John Peña - Abogado CPS Of. Contratación
Revisó Aspectos Jurídicos: Silvia Patricia Wallis Zarrazola – Profesional Universitario

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER NUMERO DE CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.

EL DEPARTAMENTO DE SANTANDER, a través de **SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 46.374.564 de Sogamoso Boyacá, en calidad de Administrativa, nombrada mediante Decreto No. 003 del 01 de enero de 2024, cargo para el cual tomo posesión el día 01 de enero de 2024, delegada para suscribir contratos mediante Decreto Departamental No. 621 de noviembre 16 de 2021 expedido por el Gobernador del Departamento, y que para los efectos del presente contrato se denominará **EL DEPARTAMENTO**, por una parte; y por la otra, **CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.** identificado con NIT 890.211.777-9 y domicilio en el Municipio de Bucaramanga, quien para efectos del presente tramite se encuentra representada legalmente por **SANDRA VICTORIA RINCON PRADA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.156.407 expedida en Girón, Por Escritura Publica No. 1.923 del 03 de Mayo de 2011, otorgada en la Notaria 3 de Bucaramanga, inscrita en Cámara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2011, bajo el No. 38991 del Libro VI, consta adición al Poder General otorgado a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA C.C. 28.156.407, conferido mediante Escritura Publica No. 5.231 del 05 de Septiembre de 2006 de la Notaria 03 de Bucaramanga, inscrito en Cámara bajo el número 31299 del Libro VI, " ... s.- faculta a SANDRA VICTORIA RINCON PRADA, para suscribir contratos de arrendamiento en representación de las sociedades MARVAL S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.", quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, previas las siguientes consideraciones:

I). Que la misión del **DEPARTAMENTO DE SANTANDER** es cumplir con los principios de la administración pública satisfaciendo las necesidades de sus habitantes de manera coordinada, eficaz y responsable, el contrato a celebrarse se relaciona con esta misión. **II).** Que la necesidad a satisfacer por parte de la Entidad Estatal contratante es prestar eficiencia y calidad en el servicio, brindar un ambiente adecuado y propicio de atención, tanto para usuarios como funcionarios que allí laboran; **III)** Que **EL DEPARTAMENTO** desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, **IV).** Que, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Cláusula 1 - Definiciones

Las expresiones utilizadas en el presente contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Arrendador	**CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S**
Arrendatario	**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

Cláusula 2 - Objeto del Contrato:

El objeto del presente contrato es **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER."**

Cláusula 3 – Alcance del objeto:

El alcance del objeto es el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga, en la siguiente dirección: TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJAR LOCAL L-SS03, inmueble segregado materialmente, y que se encuentra descrito en la escritura pública No. 5034, 2012/11/06, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. ADICIONADO Y REFORMADO POR LAS ESCRITURAS 2003 DEL DEL 2014/04/28, 2733 DEL 2014/06/04, 2704 DEL 2016/07/08, 696 DEL 2018/02/16, 2087 DEL 2021/07/01, TODAS OTROGADAS EN LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, con la matrícula inmobiliaria 300-359489 y la cédula catastral 01-04-0767-0014-901, y: CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5034, 2012/11/06, ADICIONADO Y REFORMADO POR LAS ESCRITURAS 2003 DEL 2014/04/28, 2733 DEL 2014/06/04, 2704 DEL 2016/07/08, 696 DEL 2018/02/16, 2087 DEL 2021/07/01, TODAS OTROGADAS EN LANOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984. La unidad que se entregará en arrendamiento se identifica internamente como LSS03 (SS10GH-IJ), al que le corresponde un área de **526,06 m2**. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto.

Cláusula 4 – Valor del contrato y forma de pago:

El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00) IVA INCLUIDO** con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **25000374** de fecha **febrero 06 de 2025,** Fuente de Financiación: **ICLD.,** Detalle Rubro: **Arrendamientos,** rubro presupuestal: **2.1.2.02.02.007.002.01.01,** Código interno: 250437, por valor de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00)** del presupuesto General de gastos del Departamento de Santander para la vigencia fiscal 2025.; **FORMA DE PAGO: El DEPARTAMENTO** pagará al **CONTRATISTA,** en concepto de canon de arrendamiento, la suma mensual de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($18.778.200,00), IVA INCLUIDO.** Adicionalmente, se pagará la suma mensual de **CUATRO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE (4.044.245)** a título de reembolso de las cuotas ordinarias de administración, las cuales serán pagadas directamente al arrendador, quien a su vez realizará el pago correspondiente a la administración. **PARAGRAFO PRIMERO**: El correspondiente valor de canon de arrendamiento se ajustará anualmente de acuerdo al porcentaje del IPC del año anterior. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La Entidad Estatal en ningún caso pagará o reconocerá valor alguno por las cuotas extraordinarias de administración, las cuales están a cargo del Arrendador. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos anteriormente mencionados se efectuarán conforme a los informes presentados por el supervisor del contrato y una vez se haya legalizado la obligación contraída, cumpliendo con los requisitos legales y administrativos necesarios para procesar la obligación respectiva. El contratista deberá adjuntar el informe de cumplimiento, en el cual se evidencie que el objeto contractual ha sido ejecutado satisfactoriamente, conforme a lo indicado por el supervisor designado por el Departamento. Además, deberá incluir el pago correspondiente al sistema de seguridad social integral y parafiscal, conforme a lo estipulado en el Artículo 23, parágrafo 1, de la Ley 1150 de

2007. El último pago se realizará al finalizar el contrato, siempre y cuando se haya recibido la conformidad satisfactoria por parte del supervisor designado para tal fin. **PARÁGRAFO CUARTO: DEDUCCIONES. - El CONTRATISTA** autoriza al **DEPARTAMENTO,** para que, por conducto de su Tesorería General, efectúe las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanzales y legales a que hubiere lugar a) PRO-CULTURA 2%, PRO-UIS 2%, PRO ADULTO MAYOR 2%, PRO ELECTRIFICADORA 2%, PRO HOSPITALES 2% RETEICA % VARIABLE y las demás que hubiese lugar.

Cláusula 5 – Declaraciones del Arrendador

El Arrendador hace las siguientes declaraciones: 5.1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 5.2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de **EL DEPARTAMENTO** respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 5.3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 5.4. El Arrendador al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad; 5.5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral; 5.6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato; 5.7. El Arrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas; 5.8. El Arrendador se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.

Cláusula 6 – Plazo

El termino por el cual EL ARRENDADOR se compromete a entregar en arrendamiento al ARRENDATARIO el inmueble descrito en la cláusula tercera es de DIEZ (10) meses, contados a partir del primero (1) de marzo de 2025, hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2025.

Cláusula 7 - Derechos del Arrendador

6.1.) Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

Cláusula 8 - Obligaciones particulares del Arrendador.

El Arrendador se obliga a: **8.1.)** Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato; **8.2.)** Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte del Departamento; **8.3.)** Librar al Departamento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble; **8.4.)** Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día; **8.5.)** Otorgarle a **EL DEPARTAMENTO** un plazo de CINCO (5) para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato; **8.6.)** Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente; **8.7.)** Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble; **8.8)** Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los

requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones; **8.9)** Prestar a entera satisfacción el servicio; **8.10.)** Aceptar la supervisión por parte del Departamento; **8.11)** Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.; **8.12)** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse; **8.13)** No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.

Cláusula 9 - Derechos particulares de la Entidad Estatal contratante

8.1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

Cláusula 10 - Obligaciones Generales de la Entidad Estatal contratante

La Entidad Estatal contratante se obliga a: **10.1.)** Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso; **10.2.)** Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento, el valor de las cuotas de administración ordinarias y a las respectivas empresas los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble; **10.3.)** Efectuar las reparaciones locativas. **10.4.)** Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante. **10.5.)** Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. **10.6.)** Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. **10.7.)** Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. **10.8.)** Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos; **10.9)** El evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

Cláusula 11 - Confidencialidad

En caso de que exista información sujeta a reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial.

Cláusula 12 - Entrega del inmueble

El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido.

La entrega del inmueble por parte de EL DEPARTAMENTO a la terminación del presente contrato, en caso de no realizarse un nuevo contrato, se hará mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien entregado.

Cláusula 13 - Servicios Públicos

El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del inmueble será de cargo de la Entidad Estatal contratante.

Asimismo, la Entidad Estatal contratante se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario.

Cláusula 14 - Reparaciones y mejoras

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante queda obligada a abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

Cláusula 15 - Multas

En caso de incumplimiento a las obligaciones del Arrendador derivadas del presente Contrato, EL DEPARTAMENTO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer la multa señalada en la cláusula siguiente:

Cláusula 16 - Cláusula Penal

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S. debe pagar EL DEPARTAMENTO, a título de indemnización, una suma equivalente a **TRES (3) CANONES DE ARRIENDO**. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que EL DEPARTAMENTO adeude al Arrendador con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Cláusula 17 - Independencia del Arrendador

El Arrendador es una entidad independiente del DEPARTAMENTO DE SANTANDER, y en consecuencia, el Arrendador no es su representante, agente o mandatario. CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S. no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL DEPARTAMENTO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

Cláusula 18 – Cesión

El Arrendador no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de EL DEPARTAMENTO. Si el Arrendador es objeto de fusión, escisión o cambio de control, EL DEPARTAMENTO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendador se obliga a informar oportunamente a EL DEPARTAMENTO de la misma y solicitar su consentimiento.

Cláusula 19 - Indemnidad

El Arrendador se obliga a indemnizar a EL DEPARTAMENTO con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato.

El Arrendador se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Arrendador mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Arrendador asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

Cláusula 20 – Caso Fortuito y Fuerza Mayor

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

Cláusula 21 – Solución de Controversias

Las controversias o diferencias que surjan entre el Arrendador y la Entidad Estatal contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia.

Cláusula 22 - Notificaciones

Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER Dirección: calle 37 # 10-30 Teléfono: Correo electrónico: info@santander.gov.co	**CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.** Dirección: Carrera 29 No 45 -45 Of. 1801 Teléfono: Correo electrónico: cm@marval.com.co

Cláusula 23 - Supervisión

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador a favor de la Entidad Estatal Contratante, estará a cargo de un funcionario adscrito a la Oficina de Pasaportes.

Cláusula 24 – Anexos del Contrato

Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

23.1. Los estudios previos.
23.2. La oferta presentada por el Arrendador.
23.3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
23.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Cláusula 25 – Perfeccionamiento y ejecución

El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes.; Para su ejecución requiere el registro presupuestal y la acreditación de encontrarse el Contratista a paz y salvo por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Cláusula 26 - Lugar de ejecución y domicilio contractual

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en TRANSVERSAL 93 # 34-99 CACIQUE EL CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS P.H. I ETAPA BARRIO EL TEJARLOCAL L-SS03 (SS10GH-IJ) de la ciudad de Bucaramanga.

Cláusula 27 – Mandato pago cuotas de administración:

En virtud de la obligación que le asiste a **EL ARRENDATARIO** respecto al pago de la cuota de administración; **EL ARRENDATARIO,** por medio del presente Contrato y mediante la figura jurídica del **MANDATO**, le confiere a **EL ARRENDADOR** de manera expresa el encargo de las gestiones correspondientes con el objetivo de que proceda con el pago de dicho concepto ante la copropiedad, siendo claro para cada una de Las Partes que **EL ARRENDATARIO** se obliga a reconocer y reembolsar a **EL ARRENDADOR** el valor correspondiente por Cuota de administración mensual la cual se determina a prorrata del área del inmueble arrendado, la cual para el año 2025 corresponde a **CUATRO MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE (4.044.245).**

Para obtener el reembolso del valor de las cuotas ordinarias de administración anteriormente señaladas, **EL ARRENDADOR** se obliga a emitir a **EL ARRENDATARIO** certificación de cobro que deberá contener el concepto, la cuantía, y adjuntará copia de la Factura correspondiente expedida por la administración de CACIQUE.

Para este cometido **EL ARRENDATARIO** confía y delega dicha gestión a **EL ARRENDADOR,** quien desde ya y con la firma del presente Contrato **ACEPTA** el mandato conferido.

Para constancia, se firma en Bucaramanga el

Arrendatario

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa de Santander

Arrendador

Sandra V. Rincon P

CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.
SANDRA VICTORIA RINCON PRADA
Apoderada General

Proyectó Aspectos Jurídicos: Juan Carlos Navarro Borja – Abogado CPS
Revisó Aspectos Jurídicos: John Peña - Abogado CPS Of. Contratación
Revisó Aspectos Jurídicos: Silvia Patricia Wallis Zarrazola – Profesional Universitario
VB: Carlos Alberto Román Ochoa - Jefe Oficina Contratación

República de Colombia Gobernación de Santander	**ACTO PARA DESIGNAR SUPERVISOR**	CÓDIGO	AP-CCP-RG-08
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	22/03/2023
		PÁGINA	1 de 1

Bucaramanga, 26 FEB 2025

Doctor (a)
YAKESICA J QUINTERO J.

Ref: Designación de Supervisión.

Por medio de la presente le comunico que ha sido designado(a) como supervisor(a) del contrato interadministrativo, cuyo objeto es: ***"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER",***

En ejercicio de tal designación dará cumplimiento a las establecidas en el Decreto 462 del 17 de septiembre de 2021 "Por medio del cual se modifica el manual de funciones y/o actividades que deben cumplir los Interventores y/o Supervisores, para realizar en forma debida sus funciones como supervisor.

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa

NOTIFICACIÓN:

Se notifica la designación como SUPERVISOR(A) del contrato de arrendamiento con la empresa **CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S.** cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER", a** YAKESICA JOHANNA QUINTERO JAIMES, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1098705560 de BUCARAMANGA, adscrito a la OFICINA DE PASAPORTES, quien afirma encontrarse sin inhabilidades, incompatibilidades ni conflicto de intereses, de conformidad con la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.

Hoy:

Firma de notificación,

C.C. 1098705560

Bucaramanga, 26 FEB 2025

Doctor
CARLOS ALBERTO ROMAN OCHOA
Jefe Oficina de Contratación
Presente

Referencia: Conservación y Archivo del contrato

De manera atenta me permito remitir el siguiente contrato cuyo objeto es: **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE PASAPORTES DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"** para su respectiva numeración.

CONSTRUCIONES MARVAL S.A.S, por valor de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE ($228.224.450,00) IVA INCLUIDO.**

- CDP
- Estudios del Precio
- Estudios previos
- Acto administrativo de justificación
- Invitación
- Propuesta
- Evaluación de Propuesta
- Minuta
- Designación de supervisor

Cordialmente,

SANDRA PATRICIA QUIROS MARIN
Secretaria Administrativa