



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



\* 2 0 2 3 3 1 0 5 8 1 9 0 \*

Medellín, 20/12/2023

## RADICADO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Respuesta a la solicitud con radicados  
202310376699, 202310378464 y 202310404116

**Conjunto Residencial Quintas de Acuarela**  
**Calle 4 sur # 80AA – 42**  
**(Etapa 1, 24 unidades de vivienda)**

De conformidad con los artículos 18° y 19° del Decreto Municipal 0341 de 2018 que se refieren a lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o norma que lo modifique, lo subrogue o lo complemente, la Organización Popular de Vivienda, interesada en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 que modifica la Ley 66 de 1968, se radican los documentos para ventas de la OPV QUINTAS DE ACUARELA, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el número 900.282.147-8, representada legalmente por la señora OLGA LUCÍA RESTREPO LONDOÑO, identificada con C.C. 43.180.374.

Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

1. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
2. Una vez culminada la construcción, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Autorización de Ocupación de Inmueble, cumpliendo todos los requisitos para ello.
3. Debe acreditar el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas.



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Esta oficina se reserva la facultad de constatar la veracidad y legalidad de la información presentada; el no cumplimiento a los requerimientos que se formulen y a los compromisos adquiridos, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

**ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

Proyectó	Revisó	Aprobó
Santiago Castaño Botero Administrador-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de programa Subsecretaría de Control Urbanístico	Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de programa Subsecretaría de Control Urbanístico



Medellín 07 de diciembre de 2023

**SEÑORES:** SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

**ASUNTO:** subsanación de la solicitud con radicados 202310376699 y 202310378464

Cordial saludo, la OPV Quintas de la Acuarela con NIT 900.282.147-8, con fin de subsanar los requerimientos realizado por ustedes el día 06 de diciembre de 2023 adjuntamos los siguientes documentos para subsanar la solicitud con radicados 202310376699 y 202310378464, mediante los cuales la OPV Quintas de la Acuarela, solicita el radicado de ventas para la etapa 1 del proyecto Quintas de la Acuarela:

1. La certificación deberá estar debidamente auténtica ante Notario Público.
2. certificado de existencia y representación legal de la sociedad mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.
3. Modelo Compraventa o Escritura Pública.
4. Modelo Acta de entrega.

Cordialmente,

**OPV QUINTAS DE LA ACUARELA**

**La certificación deberá  
estar debidamente  
auténtica ante Notario  
Público y certificado de  
existencia y  
representación legal de  
la sociedad mercantil**

**OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES  
CIVILES S.A.**



LA PRESENTE DILIGENCIA SE  
REALIZA POR INSISTENCIA DEL  
INTERESADO  
Notaria 31 de Medellín



OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES  
CIVILES



## CERTIFICACIÓN

Obras y construcciones civiles s.a con NIT 9 00 247 494- 0 en calidad acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones del proyecto de vivienda Quintas de acuarela identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nro. 001-732274 y la Nro.001-803323 una vez se vayan enajenado, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

**LUIS ANCIZAR RESTREPO OCAMPO**

Ciudadanía Nro. 10.135.026

Representante Legal

**OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A**

**NIT. 900 247 494-0**

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONTENIDO Y FIRMA BIOMETRÍA**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la NOTARÍA 31 de este Círculo, Compareció:



**RESTREPO OCAMPO LUIS ANCIZAR**

quien exhibió: **C.C. 10135096**

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Cod. 17e0o

Medellín 2023-12-07 08:09:20



X

Firma

PAULINA GÓMEZ GONZÁLEZ

NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



**LA PRESENTE DILIGENCIA SE  
REALIZA POR INSISTENCIA DEL  
INTERESADO**

Notaría 31 de Medellín

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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: OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.  
Sigla: No reportó  
Nit: 900247494-0  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-404947-04  
Fecha de matrícula: 20 de Octubre de 2008  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 07 de Junio de 2023  
Grupo NIIF: GRUPO III.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 36 80 A 39  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: obrasyconstrucciones2008@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 4122904  
Teléfono comercial 2: 3154636745  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 36 80 A 39  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: obrasyconstrucciones2008@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 4122904  
Teléfono para notificación 2: 3154636745  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### **CONSTITUCIÓN**

CONSTITUCION: Que por Escritura pública No. 3662, Otorgada en la Notaría 4 de Medellín, en septiembre 03 de 2008 Registrada en esta Entidad en octubre 20 de 2008, en el libro 9, bajo el número 13965, se constituyó una sociedad Comercial Anónima denominada:

OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.

### **TERMINO DE DURACIÓN**

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2050.

### **OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad consiste en:

- a) Comprar bienes inmuebles para la construcción y venta en conjunto o por el sistema de propiedad horizontal.
- b) Comprar bienes inmuebles destinados para la construcción de vivienda y o locales comerciales o industriales.
- c) Comprar bienes inmuebles para su posterior venta en lotes o en urbanizaciones. Comprar y vender materiales de ferretería, construcción y equipos, alquiler de equipos, realizar estudios de cálculos, levantamientos topográficos y contratos de administración de obras.
- ch) Participar en licitaciones públicas o privadas con carácter nacional o internacional para la ejecución de obras civiles.
- d) Prestar servicios de asesoría e interventoría en el ramo de la ingeniería civil.
- e) Realizar operaciones y procesos industriales en áreas como carpintería, cerrajería, prefabricados y demás, afines a la construcción.

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

Además de los anteriores, la sociedad también podrá celebrar toda clase de contratos civiles o de comercio lícitos, tales como la importación y exportación de insumos y productos terminados propios de la actividad de la sociedad, adquirir muebles o inmuebles, permutarlos, venderlos o gravarlos, según el caso, dar o recibir dinero en mutuo, con interés o sin él, inclusive de sus propios accionistas.

Celebrar el contrato de cuenta corriente con bancos, agencias bancarias, corporaciones de ahorro y vivienda, corporaciones financieras y entidades comerciales e industriales del país o del exterior.

Dar en garantía sus muebles o inmuebles.

Constituir prendas hipotecarias para respaldar obligaciones que tiendan a desarrollar su objeto social.

Ejecutar toda clase de actos y operaciones en relación con títulos de contenido crediticio y de manera general, toda clase de operaciones civiles, comerciales, industriales, financieras, sobre toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean necesarios y / o convenientes para el logro de los fines de la sociedad y que puedan favorecer el desarrollo de sus actividades.

Adquirir o tomar en arrendamiento, comodato o a cualquier otro título, bienes muebles o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales.

Adquirir, usar y explotar nombres comerciales, logotipos, marcas, modelos industriales y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro.

En general, celebrar toda clase de actos y contratos que tengan relación directa con el objeto principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

PROHIBICIONES. Se establecen las siguientes prohibiciones:

a) Se prohíbe hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto por la ley o por los estatutos sobre incompatibilidad.

b) Prohíbese a los funcionarios que tienen la representación y administración de la sociedad llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido. Tampoco podrán ejecutar aquellas que estén dentro de sus facultades, si la asamblea general de accionistas o la junta directiva hubieren expresado su concepto adverso y de esto se ha dejado constancia en las actas de las sesiones correspondientes.

c) Los representantes y administradores de la sociedad no podrán ni por sí, ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad, mientras estén en ejercicio de sus cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a especulación y con autorización de la junta directiva con el voto favorable de tres (3) de sus miembros excluido el del solicitante y su suplente, o de la asamblea general, con el voto favorable de la mayoría ordinaria prevista en los estatutos, excluido el correspondiente a las acciones del solicitante.

d) La sociedad en ningún caso podrá constituirse en garante de obligaciones de sus accionistas o de terceros, ni caucionar con los bienes sociales, obligaciones distintas de las suyas propias, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la asamblea general con el voto favorable del ciento por ciento (100%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la sociedad.

e) Los accionistas no podrán gravar ni dar en garantía sus acciones, sin la previa autorización de la asamblea general con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la sociedad.

f) Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

g) Los administradores de la sociedad deberán también abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

acto respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la asamblea de accionistas. En estos casos, deberá suministrarse a Ja asamblea de accionistas toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De esta decisión, deberá excluirse el voto del miembro de la junta directiva, si fuera accionista. Sin embargo esta autorización sólo podrá otorgarla la asamblea de accionistas cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

**REQUERIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:** En el desempeño de sus funciones el Gerente no tendrá ningún tipo de limitaciones cuantitativas ni cualitativas.

Dentro de las funciones de la Asamblea de Accionistas esta la de:

la ley;

- Autorizar a los administradores, cuando se lo soliciten, previa presentación de la información pertinente, para participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia de la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto

#### **CAPITAL**

##### **CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$300.000.000,00
No. de acciones	:	30.000,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

##### **CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$30.000.000,00
No. de acciones	:	
Valor Nominal	:	

##### **CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$30.000.000,00
No. de acciones	:	
Valor Nominal	:	

#### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

**REPRESENTACION LEGAL:** La sociedad tendrá un (1) gerente. El gerente es representante legal de la sociedad en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directos de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales. y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la asamblea general de accionistas o a la junta directiva, estarán subordinados a él. El cargo de gerente es como ya se dijo compatible con el de miembro principal o suplente de la junta directiva.

**SUPLENTE:** El gerente de la sociedad tiene un suplente, quién lo reemplazará con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido. También podrá ser reemplazado por los miembros principales de junta directiva, en su orden.

**FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE.** En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del gerente de la sociedad las siguientes:

- a) Hacer uso de la denominación social.
- b) Ejecutar los decretos de la asamblea general de accionistas y los acuerdos y resoluciones de la junta directiva.
- c) Ejercer las funciones indicadas en el literal a del artículo 52, cuando le sean delegadas, total o parcialmente, por la junta directiva.
- ch) Designar y remover libremente los empleados de la sociedad que no dependan directamente de la asamblea general de accionistas o de la junta directiva y, escoger también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, bonificaciones, etc., y hacer los despidos del caso.
- e) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que él mismo goza.
- f) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social. En ejercicio de esta facultad el gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar



Fecha de expedición: 27/11/2023 - 10:17:03 AM

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptados, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos etc., comparecer en juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la sociedad; transigir, comprometer, 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; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y en general actuar en la dirección de la sociedad. Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a ésta, es necesario que sea de aquellos para tus cuales el gerente no tiene restricción alguna en estos estatutos, o que el órgano de la sociedad a quién corresponda autorizar a dicho funcionario se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y de cito baya quedado la constancia respectiva. Se entiende que no existe restricción alguna para el gerente en Ja ejecución de actos y en la celebración de contratos que no sean de fa naturaleza de aquellos para los cuales estos estatutos han señalado como necesaria la autorización de otro órgano.

g) Convocar a la asamblea general de accionistas y la junta directiva de la sociedad a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o en el caso de la asamblea, cuando se lo solicite un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25% ) de las acciones suscritas.

h) Presentar a la asamblea general de accionistas, en sus sesiones ordinarias, en asocio de la junta directiva, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea.

i) Informar a la junta directiva, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales; someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la sociedad y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema proporcionándoles los datos que requiera.

j) Apremiar a los empleados y demás servidores de la sociedad para que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la sociedad, especialmente su contabilidad y documentos.

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

k) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la asamblea general de accionistas y la junta directiva.

#### **NOMBRAMIENTOS**

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LUIS ANCIZAR RESTREPO DESIGNACION	10.135.096

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

SUPLENTE DEL GERENTE	EDWIN RESTREPO OCAMPO DESIGNACION	71.762.023
----------------------	--------------------------------------	------------

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

#### **JUNTA DIRECTIVA**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	LUIS ANCIZAR RESTREPO OCAMPO DESIGNACION	10.135.096

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

PRINCIPAL	EDWIN RESTREPO OCAMPO DESIGNACION	71.762.023
-----------	--------------------------------------	------------

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 27/11/2023 - 10:17:03 AM



Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

PRINCIPAL	LINA MARCELA ZAPATA RODRIGUEZ DESIGNACION	43.111.011
-----------	---	------------

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

SUPLENTE	LUIS FELIPE RESTREPO HERNANDEZ DESIGNACION	1.128.276.001
----------	--	---------------

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

SUPLENTE	JORGE EDILBERTO RESTREPO OCAMPO DESIGNACION	10.141.377
----------	---	------------

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

SUPLENTE	DIOSELINA HERNANDEZ DESIGNACION	24.364.686
----------	------------------------------------	------------

Por Escritura pública No. 3662 del 3 de septiembre de 2008, de la Notaría 4 de Medellín, registrada en esta Cámara el 20 de octubre de 2008, en el libro 9, bajo el No. 13965

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JOSE ALBERTO RENGIFO ARROYAVE DESIGNACION	70.042.353

REVISOR FISCAL SUPLENTE	VACANTE	
-------------------------	---------	--

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

Por Acta número 06 del 2 de enero de 2013, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 12 de febrero de 2013, en el libro 9, bajo el número 2241

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que dicha sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	27	10/01/2020	Not.21 Medellín	003858	12/02/2020	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 Medellín para Antioquia, 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.

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4111  
Actividad secundaria código CIIU: 4220  
Otras actividades código CIIU: 4290

#### **ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre: OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES  
Matrícula No.: 21-329899-02  
Fecha de Matrícula: 12 de Julio de 2000

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

Ultimo año renovado: 2023  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 36 80 A 39  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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 pequeña.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$2,927,887,919.00

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

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Recibo No.: 0025787406

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igkbTzijjtBjdYaa

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.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.  
-----

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando 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 taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros

# **Modelo Compraventa o Escritura Pública y Modelo Acta de entrega.**

## CONTRATO DE PROMESA DE VENTA

<b>CONTRATO DE PROMESA DE VENTA</b>	<b>2023</b>
<b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b>	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
<b>EL PROMITENTE VENDEDOR</b>	ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA con NIT. No. 900 282 147-8.
<b>OBJETO:</b>	Apartamento, Ubicado en la Calle 4 Sur No. 80 AA – 42 en la ciudad de Medellín (Antioquia), en el Conjunto Residencial “Quintas de Aquarela” Unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), de 45 mts2 cada una
<b>DOMICILIO:</b>	<b>MEDELLÍN</b>
<b>VALOR:</b>	CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C <b>\$ 104.400.000 (90 SMLV)</b>

Entre los suscritos a saber **OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.180.374 expedida en Itagüí, actuando en calidad de Representante Legal de **LA ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA con NIT. No. 900 282 147-8**, con aprobación de la Asamblea General, de acuerdo al ACTA No. 55 del 23 de noviembre de 2019 registrada en cámara de comercio el 2 de diciembre de 2019, en el libro 1 bajo número 3982, quien en adelante para los efectos de este Contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**:

**1. Nombre:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Residencia:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**E-mail:** [XXXXXX@gmail.com](mailto:XXXXXX@gmail.com)

**CC** XXXXXXXX  
**Municipio** Medellín

**Cel** XXXXX  
**Tel. Resid** XX

Celebramos el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: - OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN: LA ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA** se obliga a transferir, a título de venta, de manera que cause total y real enajenación, a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR(ES), quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material e inscrita que LA PROMITENTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles urbanos:

**APARTAMENTO (XX) NOMENCLATURA (XX) PISO** (Segundo desde el acceso) **TORRE (1) VISTA** Occidental, **con** sala comedor, cocina, zona de ropas, 2 alcobas, 1 baño, 1 balcón **UBICADO EN LA CALLE 4 SUR NO. 80 AA – 42 EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN (ANTIOQUIA)**, Situado **EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL “QUINTAS DE ACUARELA” UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**. con un área por escritura de 45 M2. Aproximadamente y área vendida aproximadamente como cuerpo cierto de 45 M2., altura aproximada del apartamento 2.30 M. El área de los apartamentos prometida en venta incluye muros- columnas y buitrones. -----

No obstante, los linderos y cabidas expresadas de los inmuebles objeto de la promesa de compraventa se hacen como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** El bien PROMETIDO EN VENTA hace parte del proyecto urbanístico denominado, Conjunto Residencial “Quintas de Aquarela”, localizado en el Municipio de MEDELLIN, Departamento de Antioquia, el área citada de esta venta se hace como cuerpo cierto, Así como también el apartamento en venta estará sometido con todos sus bienes de dominio particular y de dominio común Al Régimen De Propiedad Horizontal contenido en la ley 675 de 2001 y demás normas complementarias. El Estatuto Urbano para la construcción de apartamentos es obligatorio y formará parte del Reglamento de la Copropiedad, quedando de esta manera EL (LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) notificado(s) de su existencia y lo acatarán en todos sus términos y prescripciones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que la venta del apartamento antes descrito, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio comunes, áreas transitorias y demás mejoras y anexidades. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble objeto de esta promesa de compraventa con las siguientes especificaciones: Piso en concreto para las habitaciones, sala, comedor, cocina, techos se entregan en concreto, muros exteriores acabados en adobe cara lisa a la vista lavado e hidrofugado, salpicadero enchapado en cerámica pared blanco satinado 20.5 x 20.5, 01 baño con grifería y accesorios marca grival o de similares condiciones , sanitario wc social acuacer de corona o similares condiciones, lavamanos de sobre poner acuacer de corona o de similares condiciones, grifería de grival o de similares condiciones, enchape solo en muros de la ducha a una altura de 1.80 m y piso completo, referencia egeo 20.5 x 20.5 de alfa o de similares condiciones, puerta entamborada, altura piso a techo, con chapa de pomo en madera marca gato o de similares condiciones, puerta principal lamina metálica y chapa marca yale o de similares condiciones, sin closet, paflones para sistema de iluminación, lavadero prefabricado en granito pulido, pozuelo en acero inoxidable en cocina, balcón piso en concreto, muros internos en adobe sucio de 0.10 x 0.20 x 0.40m y muro en balcones, punto fijos y zonas comunes en tubería y platina en acero pintada de color aluminio.-----

**SEGUNDA: - PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta a través de este contrato, que comprende el valor del apartamento y aquellos destinados a su uso y beneficio, bienes comunes,

áreas transitorias y demás mejoras y anexidades en el clausula primera de esta promesa de venta, es la suma de\$ **104.400.000 (90 SMLV a la escrituración)**. -----

**TERCERO-FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble prometido en venta a través de este contrato, que comprende el valor del apartamento y demás mejoras y anexidades descritas en la cláusula primera de este contrato, la cual asciende a la suma de \$ **104.400.000 (90 SMLV a la escrituración)**. Será pagado de la siguiente manera: -----

**1. CUOTA INICIAL: \$31.332.000**

**2- SALDO A PAGAR DE CONTADO \$73.108.0000**

**Pagaderos de la siguiente manera: \$6.000.000** ahorro programado el día/mes/año **\$34.800.000** subsidio de vivienda caja de compensación el día/mes/año; **\$23.200.000** mi casa ya día/mes/año; **\$8.120.000** día/mes/año con subsidio de vivienda gobernación (viva) **\$38.320.000** el día día/mes/año con crédito Hipotecario. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Se deja constancia que no se entenderá incumplimiento por parte de **PROMITENTE VENDEDORA** si por fuerza mayor o caso fortuito, no puede entregar el inmueble prometido en venta en la fecha estipulada, por lo que el plazo de entrega se postergará 365 días después en que EL VENDEDOR pueda superar el inconveniente que la llevó a no entregar el inmueble en la fecha establecida en la presente promesa de compraventa. -----

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble prometido en venta; lo transferirá libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga, igualmente, al saneamiento del bien prometido en venta, en los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) manifiesta estar de acuerdo con la modalidad de este contrato y declara conocer y entender que **LA ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA**, es un desarrollador de proyectos constructivos y que el proyecto urbanístico denominado, Conjunto Residencial "Quintas de Acuarela" Unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), se encuentra en la etapa de ejecución y dentro de la fase de venta. -----

**SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.** La escritura de compraventa que solemnice el presente contrato se otorgará el día treinta (30) de diciembre del año DOS MIL VEINTITRES (2023), a las 2 p.m., en la Notaría veintidós del Círculo de Medellín, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) haya cancelado el precio. -----  
Las partes se obligan a disponer para la fecha señalada de toda la paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. Las partes, de común acuerdo,

podrán anticipar o prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura. -----

**SÉPTIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.** Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas) corren a cargo del comprador; los gastos de registro de la compraventa por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES). La retención en la fuente corre a cargo exclusivo de EL PROMITENTE VENDEDOR. -----

**OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.** A partir de la fecha de la entrega material del inmueble, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) el pago del impuesto predial, las cuotas de administración, servicios, etc. A dicha fecha el inmueble será entregado a paz y salvo por todo concepto. En el evento de que haya un derrame de valorización, con posterioridad a la fecha de este documento, éste será asumido por EL PROMITENTE VENDEDOR. -----

**NOVENA.: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO PARA CUALQUIERA DE LAS PARTES:** En los casos en los que EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) decida(n) dar por terminado unilateralmente el presente contrato, o no cancele(n) cualquiera de las cuotas en la forma aquí convenida, o no se presente(n) a suscribir en el día señalado para tal evento la Escritura de Compraventa, LA ASOCIACIÓN entenderá que EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) renuncia la compra en consecuencia, este(estos) último(s) reconocerá(n) a favor de LA ASOCIACIÓN, a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato. Cuando LA ASOCIACIÓN incumpla con el objeto del presente contrato o expire el término de esta compraventa, o se niegue a firmar la Escritura de Compraventa, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) haya(n) cumplido con las obligaciones aquí pactadas, ésta reconocerá a favor de EL (LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presente contrato y Les reembolsaré las sumas de dinero entregadas a la fecha. Tiene para ello un plazo de 180 días, Se eximirá LA ASOCIACIÓN de esta cláusula penal en casos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** En el caso en que el incumplimiento sea por parte de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES), este (estos) autoriza(n) a LA ASOCIACIÓN, para que retenga el valor de la indemnización de las sumas de dinero ya recibidas y efectúe el reembolso de los dineros, en caso de quedar algún remanente, a favor de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES). De la misma forma, si es LA ASOCIACION quien debiera asumir el pago de la cláusula de incumplimiento, tendrá que devolver los dineros recibidos más el valor de la indemnización dentro de los siguientes 180 días contados a partir de la fecha de incumplimiento. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En firme la terminación de este Contrato de Compra, LA ASOCIACION podrá disponer inmediatamente del inmueble objeto de este contrato. -----

**DECIMA:** LA ASOCIACIÓN, hará entrega de la urbanización por etapas, por lo que la entrega material del apartamento prometido en venta se hará de conformidad con estas entregas, señalando en esta Promesa de Compraventa, una fecha aproximada para dicha entrega. -----

**DECIMA PRIMERA: CESION:** EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) podrá ceder los deberes y derechos de este contrato a la(s) persona(s) naturales que estime conveniente; si y sólo si, LA ASOCIACIÓN, acepta al nuevo cesionario, previo el lleno de requisitos que esta exija como contar con la autorización de la Subsecretaría de Control Urbanístico, asimismo se deberá notificar a la Subsecretaría de Control Urbanístico dentro de los cinco días anteriores a la aceptación de la Cesión y la presentación del asociado favorecido. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de que EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) presente atraso en el pago no mayor a sesenta días (60), solo podrá ceder sus derechos y deberes adquiridos en este contrato, cancelando las cuotas o dineros vencidos, para ser aceptada la cesión del contrato. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Pasados los 60 (sesenta) días de mora en el pago, LA ASOCIACION entenderá este incumplimiento como una manifestación del EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) de dar por terminado unilateralmente el presente contrato, caso en el cual se procederá como se menciona en la cláusula NOVENA de este contrato. -----

**DECIMA SEGUNDA:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante Centro de Conciliación y Arbitraje de Medellín, el cual estará sujeto a sus reglamentos y al procedimiento allí contemplado. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados el Centro de Conciliación y Arbitraje de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes.

**DECIMA TERCERA:** Las partes establecen que el inmueble, objeto de este Contrato de Compra se registrarán por el Título XI, XII y XIV del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes en materia civil, por lo tanto si el promitente comprador, en forma unilateral, decide dar por terminado el presente contrato o incumple con sus obligaciones de pago, acepta desde ya, las sanciones contempladas en el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, sin dirimir ningún conflicto o controversia ante instancias distintas a las establecida; en el presente contrato.

**DECIMA CUARTA:** Las estipulaciones o interpretaciones verbales, que hagan las partes de este contrato, carecerán de validez. -----

**DECIMA QUINTA:** Se estima una fecha de entrega de 90 días contados desde la fecha de firma de este contrato de promesa de compraventa. -----

**DECIMA SEXTA:** Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de Medellín (Antioquia). Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha día/mes/año y se expiden dos ejemplares que se entregarán a cada una de las partes previo reconocimiento de firma, huella y contenido ante notario.

**DECIMA SEPTIMA – MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo, por todas las obligaciones claras, expresas y exigibles, de dar o de hacer aquí contenidas, o derivadas del mismo. Para todos los efectos, las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato podrían ser ejecutadas por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia, o a través de un Tribunal de Arbitramento o centro de conciliación competente.

**DÉCIMA OCTAVA – MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Esta promesa de compraventa no podrá ser modificada sino por medio de documento escrito y firmado con reconocimiento notarial por ambas partes, para lo cual se deberá contar con la previa autorización escrita de la subsecretaria de control urbanístico. -----

**DÉCIMA NOVENA – NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación que deba surtirse entre las partes será legalmente válida cuando se dirija por correo certificado a las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA

**E-mail:** [Quintasdequarela2020@gmail.com](mailto:Quintasdequarela2020@gmail.com)

**Dirección:** Calle 4 Sur No. 80 AA – 42

EL PROMITENTE COMPRADOR

**E-mail:** xxxxxxxxxxxx

**Dirección:** xxxxxxxxxxxx Medellín

Expresan las partes que la PROMESA DE COMPRA efectuada por medio de este contrato es directa y voluntaria. **Para constancia se firma el día/mes/año**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C Ciudadanía No xxxxxxxxxxxxxxxx

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

---

**OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO**

Ciudadanía Nro. 43.180.374

Representante Legal

**ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA**

**QUINTAS DE ACUARELA**

**NIT. 900 282 147-8**

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

Tel. 3423682 Celular: 319 636 6535  
e-mail [Quintasdequarela2020@gmail.com](mailto:Quintasdequarela2020@gmail.com)  
Calle 4 sur No 80 aa- 42 Medellín

XXXXXXXX

VENTA /  
RENUNCIA A LA  
CONDICION  
RESOLUTORIA/  
XXXX UNIDAD  
RESIDENCIAL  
QUINTAS DE LA  
ACUARELA P.H.

**NOTARIA XXXXXXXX (XX) DE MEDELLIN**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA:**

**VENTA DE CONTADO \$ 00.000.000,00**

**RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA \$0**

**DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA NIT 900282147-8**

**A: XXXXX XXXXX XXXXXX XXXXXX C.C. XXXXX**

**INMUEBLE: XXXXX XX, DE LA UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DE LA ACUARELA P.H., UBICADO EN CALLE 4 SUR No 80 AA 60, MEDELLÍN - ANTIOQUIA.**-----

**MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) XX-XXXXX .**-----

\*\*\*\*\*

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los días del mes de **XXXXX** del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**, ante el **Despacho de la NOTARIA XXXXXXXX (XXX) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, CUYA NOTARIA es la DOCTORA XXXXX XXXXX XXXXX XXXX**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparece: **OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO**, mayor de edad, residente en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.180.3747, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA** identificada con **Nit 900.282.147-8**, todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal, expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín, que se protocoliza e incorpora para que forme parte integral de la presente escritura pública, y quien para todos los efectos de la presente escritura pública se denominará **LA VENDEDORA**, y de otra parte, comparece el (la) (los) (las) señor (a) (es) (as) **XXXXX XXXXX XXXXXX XXXXXX**, mayor (es) de edad, domiciliado (s) en **XXXXXX**, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No **XXXXX** , de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente escritura pública contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:-----

**PRIMERA.- OBJETO:** Por medio de la presente escritura pública **LA VENDEDORA**,

transfiere a EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), a Título de VENTA, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE POR SU NUMERO QUE CORRESPONDE, MEDIDAS, CABIDA, LINDEROS, DESTINACIÓN, COMODIDADES. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XX-XXXXX. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD XXXXX%. CODIGO CATASTRAL XXXXXXXX, DIRECCIÓN CATASTRAL XXXXXXXXXX.**-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO-** No obstante, la cabida y linderos descritos anteriormente, la presente venta se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden al inmueble que por este instrumento se transfiere.-----

**SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el anterior inmueble forma parte integrante de la UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DE LA ACUARELA P.H., situada en Calle 4 Sur No 80 AA 60 de la ciudad de Medellín, sometida al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número XXXX del XX de XXXX de 2023 otorgada en la Notaría 8ª de Medellín, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.-----

**PARAGRAFO PRIMERO.** La UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DE LA ACUARELA P.H., se desarrolló y se construyó sobre el siguiente inmueble en mayor extensión: Un lote de terreno urbano, ubicado en el Paraje El Rosario, fracción de Belén, Municipio de Medellín, identificado con la nomenclatura urbana número Calle 4 Sur No 80 AA 60; el cual tiene un área de Tres mil seiscientos ochenta punto noventa y nueve metros cuadrados (3.680.99 M2), destinado a uso mixto (residencial y comercial), comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE con el lote 81; POR EL ORIENTE con el lote 146; POR EL SUR en parte con zona de acceso a la Calle 4 Sur, y en parte con los lotes 85, 207, 84, 86, 87; POR EL OCCIDENTE con la Calle 4 Sur. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XX-XXXXX.**-----

**PARAGRAFO SEGUNDO.** La presente venta incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos tiene en los bienes de

dominio común, todo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**TERCERO. TRADICIÓN.** Que la sociedad **ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA**, quien es **LA VENDEDORA**, adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble en el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario así: a.) La construcción por haberla levantado por cuenta y riesgo propio. b.) En mayor extensión dos lotes de terreno, así: El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria XXXXXXXX fue producto del englobe de las matrículas inmobiliarias No 001-803323 y 001-732274, según consta en la escritura pública número XXXX del XX de XXXX de 2023 otorgada en la Notaría 8ª de Medellín, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, los cuales LA VENDEDORA adquirió de la siguiente manera: Predio con matrícula 001-803323 fue adquirido por TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO QUINTAS DE LA ACUARELA con NIT.830.053.036-3 a ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA según consta en la escritura No 5710 de septiembre 15 de 2022, aclarada mediante la escritura No 7330 del 21 de noviembre de 2022, ambas de la Notaria 8ª de Medellín, debidamente registradas. Y el inmueble con matrícula 001-732274, fue adquirido mediante acto de compraventa realizado por parte de la señora OLGA REGINA GIL BETANCUR, a favor de la ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA con Nit 900.282.147-8, mediante escritura pública 3648 del 11 de octubre de 2018, de la Notaria Tercera de Medellín, la cual fue debidamente registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.----

**CUARTO. PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.** El valor total para la adquisición del inmueble objeto de esta venta, es la suma de **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$00.000.000,00)**, que EL COMPRADOR paga a LA VENDEDORA de la siguiente manera: EL COMPRADOR paga con recursos propios, y que LA VENDEDORA declara haber recibidos a entera satisfacción a la firma de la presente escritura, en la forma y términos contenidos en la promesa de venta que se legaliza por la presente escritura. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El Notario indicó a las partes sobre las implicaciones legales que se tienen frente a la no estipulación del valor real en la venta de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los otorgantes ratifican que el valor señalado es el valor real de la negociación e insistieron en el acto. El Notario al no advertir nulidad autoriza el acto de conformidad con el artículo 6to del Decreto 960 de 1970.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Mediante la suscripción del presente instrumento LA VENDEDORA y EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. El valor del inmueble objeto de venta está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), respectivamente; iv. Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública. -----

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA a través de su representante legal, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Según lo establecido en el contrato de promesa de compraventa, LA VENDEDORA quedó obligada al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el PROYECTO e, igualmente, LA VENDEDORA quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA VENDEDORA garantiza por 12 meses contados a partir de la fecha de entrega del bien, el buen funcionamiento del mismo, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de LA VENDEDORA. Los detalles de acabados tales como cerraduras,

pinturas, grifería, etc., deberán ser informados por escrito a LA VENDEDORA por EL (LA) (LAS) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) (AS). Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la urbanización.-----

**PARÁGRAFO TERCERO.** La ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA, queda facultada para constituir, en favor de las Empresas Públicas de Medellín, sobre parte del lote donde se construye la urbanización, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen al EDIFICIO, o a estos predios, la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman la urbanización, sin requerir autorización o comparencias adicionales. -----

**SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** LA VENDEDORA a través de su representante legal, manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior LA VENDEDORA, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

**SÉPTIMA: ENTREGA.-** A la fecha de la firma de la presente escritura LA VENDEDORA, ya ha hecho entrega real y material a EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) del inmueble objeto de venta. Por su parte, EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) declara (n) haberlo recibido a satisfacción y por los linderos expresados. -----

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de entrega aquí pactada EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La venta se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, no obstante lo anterior, EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) entiende (n) y acepta (n) que LA VENDEDORA no se hace responsable por cualquier retraso en la conexión de los servicios públicos. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El costo de los derechos de conexión y mantenimiento de los puntos hidráulicos, puntos de gas, la línea telefónica, del servicio de internet, de la televisión por cable, y demás servicios adicionales no ofrecidos por LA VENDEDORA, deberá(n) ser cancelados por EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) a la empresa prestadora correspondiente, por lo cual la empresa prestadora del servicio es la directa responsable de la instalación, conexión y facturación del servicio. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Así mismo, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de servicios públicos y expensas comunes ordinarias y/o extraordinarias de administración, por lo que EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) entiende(n) y acuerda(n) que desde el mismo día con el cual quede fechada la presente escritura pública serán a su cargo el pago de los servicios públicos y de las expensas comunes por administración de la copropiedad. -----

**PARAGRAFO QUINTO.** LA VENDEDORA manifiesta que la oficina que por este acto se transfiere, está dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía; y que las canalizaciones telefónicas que permiten la prestación de este servicio fueron recibidas por las Empresas Públicas de Medellín, asumiendo LA VENDEDORA la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, manifiestan que en la urbanización, de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal del Municipio de Medellín. -----

**PARÁGRAFO SEXTO.** Se hace constar expresamente que en la presente enajenación

no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS). -----

**OCTAVA: COSTOS.-** Los costos notariales derivados de la venta y la renuncia a la condición resolutoria se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) y de LA VENDEDORA, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS); al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca si fuere el caso que por esta escritura se llegare a constituir, cuando corresponda. -----

**NOVENA:** LA VENDEDORA ha presentado para su radicación ante el Municipio de Medellín, la documentación señalada en el artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el Parágrafo Único del Artículo 1° del Decreto 2180 de 2006, como consta en el Radicado No. XXXXXXXXXXXXX expedido por la Alcaldía de Medellín, el día XXXX de XXXXXXXXXXXX de 2023. -----

**DECIMA:** La UNIDAD RESIDENCIAL QUINTAS DE LA ACUARELA P.H., fue aprobado bajo la modalidad de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, mediante la Resolución No. C2-015 de enero 19 de 2016, de la Curaduría Urbana segunda de Medellín, Resolución No. C4-415 de 14 de agosto de 2017, de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, Resolución No. C4-259 de 13 de febrero de 2019, de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, y Resolución No. C1-0297 de 17 de marzo de 2020, de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, debidamente protocolizadas con la escritura pública contentiva del reglamento de propiedad horizontal. -----

Presente(s) **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** manifiesta(n) que:-----

1.- Que acepta(n) esta escritura y en especial la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción-----

2.- Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

3.- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

4.- Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo a LA VENDEDORA, en relación con la venta aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de promesa de compraventa, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA VENDEDORA.-----

5.- Que con el otorgamiento de la presente escritura LA VENDEDORA, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del *contrato de promesa de compraventa* que celebraron junto con EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS). -----

6.- Que conoce(n) y acepta(n) que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán de con EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) a partir de la suscripción del instrumento público.-----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** Para dar cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, sobre afectación a vivienda familiar, se interroga a EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y el (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura **(SI/NO) AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA. -----

**SE ELABORO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR:**

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN (LEY 675 DE 2001):** Manifiesta el representante legal de la sociedad vendedora, que no presenta paz y salvo de administración por no haberse enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad (Ley 675 de 2.001). Por lo anterior el Notario advierte a los comparecientes sobre la solidaridad en caso de existir deudas por éste concepto. Lo anterior dando cumplimiento al Artículo 29 Ley 675 de 2001.-----

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL (LOS) INTERVINIENTE (S) U OTORGANTE (S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:**

Se indicó al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere, y por no

OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

**NOTA:** LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**INFORMACIÓN SOBRE REGISTRO:** Se hace la advertencia que se debe de presentar esta Escritura para Registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).-----

EL(LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del contrato y conocer personalmente a la(las) persona(s) con quien(es) contrata(n).-----

LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 57 de la Ley 1.943 del 2.018 que adicionó el Artículo 401 del Estatuto Tributario, no se protocoliza comprobante de pago oficial de la retención en la fuente, por cuanto el enajenante es un patrimonio autónomo no sujeto a retención. (Artículo 102. Estatuto Tributario). -----

**STRADATA:** Según Circular externa 1536 de 2013, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se verificaron las diferentes listas vinculadas a través del Software –Stradata el día: \_\_\_\_\_, por la protocolista:

**BIOMETRIA:** Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 del 10 de Enero de 2012, el(la)(los) compareciente(s) fue(ron) identificado(a)(s) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su(s) huella(s) dactilar(es) contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, certificación que se anexa. -----

No se realiza identificación biométrica en línea a ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA por tratarse de una diligencia de firma de escritura fuera del Despacho Notarial, se autoriza de conformidad con la Resolución número 14681 del 31 de diciembre de 2015, Artículo 3, Parágrafo. Excepciones, Literal E, de la Superintendencia Notariado y Registro.-----

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES:** Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan.

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

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. -----  
Se PROTOCOLIZA(N) el(los) siguiente(s) comprobante(s) que acredita(n) el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

**PAZ Y SALVOS**

DERECHOS NOTARIALES \$

DECRETO 1681 DE 1996; RESOLUCION 0387 DE ENERO 23 DEL 2.023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

IVA \$

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$

RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO \$

SE ELABORÓ EN LAS HOJAS NOS.

---

**OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO**

**C.C.**

**ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA**

**NIT. 900282147-8**

**LA VENDEDORA**

---

**XXXXX XXXXX XXXXXX XXXXXX**

**C.C.**

**TELEFONO FIJO O CELULAR:**

**DIRECCION:**

**CIUDAD:**

**E-MAIL:**

**PROFESION U OFICIO:**

**ESTADO CIVIL:**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674 DE 2016 SI      NO**

**EL COMPRADOR**

**NOTARIA XXXXXXXX (XX) DE MEDELLIN**

<b>APV QUINTAS DE LA ACUARELA</b>	<b>ACTA DE ENTREGA</b>
---------------------------------------	------------------------

**ACTA DE ENTREGA**  
**PROYECTO QUINTAS DE LA ACUARELA**

Fecha:

Apartamento:

El (los) Comprador (es):

Hace(n) constar el (los) comprador (es) que recibe (n) a entera satisfacción y en normal estado de funcionamiento los inmuebles mencionados los cuales se encuentran listos para ser habitados y cumplen con las especificaciones ofrecidas. Declara así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual una vez firmado por el (los) comprador (es) en señal de aceptación es incorporado a esta acta y hace parte integral de la misma.

Se advirtió al (los) comprador(es) que, para efectos de realización de reparaciones a los inmuebles recibidos, debe someterse a los siguientes términos y condiciones:

a) Si en el inventario suscrito al recibir los inmuebles no figuran las observaciones pertinentes, el vendedor no aceptará reclamos por pintura de cielos, muros o carpintería, cambio de vidrios rotos, cierres de puertas y ventanas, pisos o enchapes de muros y piso en baño.

b) La atención de garantías otorgadas por la constructora se encuentra en el manual del propietario. El propietario debe indicar por escrito los reclamos correspondientes a su inmueble; las garantías transcurren a partir de la fecha de entrega del mismo.

Vencidas tales garantías, el vendedor solo debe responder por la estabilidad de la construcción, de acuerdo al Artículo 2060 del Código Civil Colombiano.

En caso de defecto de calidad o funcionamiento de los elementos que conforman el inmueble, el (los) comprador (es) formulará (n) la reclamación consiguiente al fabricante, proveedor o distribuidor, de acuerdo con los términos y condiciones contenidos en los documentos que en la fecha de esta diligencia se le endosan y entregan.

A partir de la fecha de entrega del inmueble EL (LOS) COMPRADOR (ES)-PROPIETARIO (S) asume y queda a su cargo el valor de la cuota o expensas ordinarias de mantenimiento o administración en la proporción que corresponda a su inmueble, con base en el presupuesto inicial aprobado y hasta el día en que la Asamblea General de Propietarios lo modifique, de acuerdo con lo estipulado en el

<b>APV QUINTAS DE LA ACUARELA</b>	<b>ACTA DE ENTREGA</b>
-----------------------------------	------------------------

Artículo 24 y 29 de la ley 675 de 2001 y artículos 45 al 47 y 125 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
EL (LOS) COMPRADOR (ES)  
cc.

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE DEL VENDEDOR  
cc.

\_\_\_\_\_  
TESTIGO  
cc.

\_\_\_\_\_  
TESTIGO  
cc.

Lectura actual del contador de acueducto:  
Lectura actual del contador de energía:

A.P.V. QUINTAS DE LA ACUARELA		INVENTARIO DE ENTREGA APARTAMENTO		
<b>Obra:</b>		QUINTAS DE LA ACUARELA		
<b>Inmueble No.:</b>		XXX		
<b>Fecha:</b>				
<b>Propietario:</b>		XXXXXXXXXXXXXX	C.C. XXXXXXXXXXXX	
DESCRIPCION	CANTIDAD	OK	OBSERVACIONES	
<b>ACCESO</b>				
Nomenclatura	1			
Marco madera	1			
Puerta de madera	1			
Chapa	1			
<b>HALL ACCESO</b>				
Piso en concreto	Gl			
Cielo en concreto	Gl			
Muros en mampostería	Gl			
<b>Instalaciones eléctricas:</b>				
Caja Breakers	1			
Suiche sencillo	1			
<b>COCINA</b>				
Piso en concreto	Gl			
Cielo en concreto	Gl			
Muros en mampostería	Gl			
Ventana	1			
Meson 1.50 en acero inoxidable	1			
Lavaplatos en acero inoxidable	1			
Grifería lavaplatos	1			
Llave de gas	1			
<b>Instalaciones eléctricas:</b>				
Toma GFCI	1			
Plafón	1			
<b>ZONA DE ROPAS</b>				
Piso en concreto	Gl			
Cielo en concreto	Gl			
Muros en mampostería	Gl			
Ventana	1			
Lavadero en PVC	1			
Canilla	1			
Desague para lavadora	1			
Canilla boca manguera	1			
<b>Instalaciones eléctricas:</b>				
Toma doble	2			
<b>SALON COMEDOR</b>				
Piso en concreto	GL			
Cielo en concreto	GL			
Muros en mampostería	GL			
Puerta vidriera en aluminio crudo	1			
<b>Instalaciones eléctricas:</b>				
Suiche sencillo	1			
Toma doble	1			
Toma televisión	1			
Toma teléfono	1			
Plafón	1			
<b>BALCÓN</b>				
Piso en concreto	GL			
Cielo en concreto	GL			
Tubería de desague piso	GL			
Pasamanos en mampostería	GL			
<b>Instalaciones eléctricas:</b>				
Plafón	1			
<b>BAÑO SOCIAL</b>				
Marco	1			
Ala en madera entamborada	1			
Chapa	1			
Enchape en pared de ducha, H= 1.80 m.	GL			
Enchape en piso ducha baño	GL			
Cielo en concreto	GL			

Rejilla en ducha	1		
<b>Aparatos sanitarios</b>			
Sanitario	1		
Lavamanos	1		
Grifería ducha	1		
Grifería lavamanos	1		
<b>Incrustaciones</b>			
Papelera	1		
Toalleros	1		
Jabonera	1		
<b>Instalaciones eléctricas:</b>			
Toma doble GFCI	1		
Suiche sencillo	1		
Plafón	1		
<b>HALL ALCOBAS</b>			
Piso en concreto	GL		
Cielo en concreto	GL		
Muros en mampostería	1		
<b>ALCOBA 2</b>			
Piso en concreto	GL		
Cielo en concreto	GL		
Muros en mampostería	GL		
Ventana en aluminio crudo	1		
<b>Instalaciones eléctricas:</b>			
Toma doble	1		
Suiche sencillo	1		
Plafón	1		
<b>ALCOBA PRINCIPAL</b>			
Piso en concreto	GL		
Cielo en concreto	GL		
Muros en mampostería	GL		
Ventana en aluminio crudo	1		
<b>Instalaciones eléctricas:</b>			
Suiche sencillo	1		
Toma doble	1		
Toma televisión			
Plafón			
<b>Instalaciones hidrosanitarias</b>			
Tubería de agua fría con tapón			
Tubería de agua caliente con tapón			
Tubería de desague con tapón			

NOTA: Se recomienda una vez recibido el inmueble, cambiar las claves de la chapa del portón.

FIRMA DE QUIEN RECIBE

FIRMA RESPONSABLE DE ENTREGA:

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

### INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	APV QUINTAS DE ACUARELA				
Nombre representante legal:	OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO				
Identificación representante legal:	43180374				
Identificación o NIT:	900282147-8				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicó:
Dirección de correspondencia:	CLL 4 SUR #80AA42				
Correo electrónico:	<a href="mailto:quintasdeacuarela2020@gmail.com">quintasdeacuarela2020@gmail.com</a>				
Teléfono y/o móvil:	3015475175				

### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	QUINTAS DE ACUARELA					
Dirección del proyecto:	CLL 4 SUR #80AA42					
<b>Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:</b>	No. de Etapas:	6	No. de Torres Totales del proyecto:	6	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	<b>No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:</b>	24	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	150	

Tipo de viviendas:	VIP: Sí <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> VIS: Sí <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	30-Dec-23
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

### RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

**OBSERVACIONES:**

---



---

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: APV QUINTAS DE ACUARELA	
Balance General Al: 31 DE AGOSTO DE 2023	De: 2023
Registro No.	
Elaborado Por: ADRIANA URREGO	Día 31 Mes AGOSTO Año 2023

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	1,000,000.00
2 BANCOS	6,366,470.46
3 CORPORACIONES	0.00
4 TÍTULOS VALORES	0.00
5 VALORES MOBILIARIOS	0.00
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0.00
7 DE INVERS. REALIZABLES	0.00
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	<b>7,366,470.46</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	0.00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0.00
12 DEUDORES VARIOS	18,579,600.51
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0.00
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	<b>18,579,600.51</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	0.00
16 VALORES MOBILIARIOS	0.00
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	<b>0.00</b>
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	0.00
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0.00
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0.00
21 TERRENOS URBANIZADOS	0.00
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0.00
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0.00
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0.00
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	7,975,672,858.47
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0.00
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0.00
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0.00
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	<b>7,975,672,858.47</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 TERRENOS	892,607,000.00
2 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	62,000,000.00
3 EQUIPO DE COMPUTO	3,032,773.00
4 VEHÍCULOS	0.00
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>957,639,773.00</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	0.00
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0.00
3 VALORIZACIÓN TERRENO	268,213,000.00
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	<b>268,213,000.00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>9,227,471,702.44</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0.00
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0.00
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0.00
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	40,378,474.00
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>40,378,474.00</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	0.00
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	7,542,985,785.99
8 CONTRATISTAS	0.00
9 GASTOS POR PAGAR	25,967,378.00
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	4,113,000.00
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0.00
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	7,002,080.00
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0.00
14 INTERESES POR PAGAR	0.00
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	<b>7,580,068,243.99</b>
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0.00
17 ANTICIPO A OBRAS	0.00
18 ACREEDORES VARIOS	0.00
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0.00
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0.00
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0.00
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	<b>0.00</b>
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	2,382,855,673.51
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0.00
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0.00
26 SOCIOS	0.00
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	<b>2,382,855,673.51</b>
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	0.00
29 CAPITAL POR EMITIR	0.00
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	-570,440,209.31
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	-791,816,479.75
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	<b>-1,362,256,689.06</b>
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	0.00
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0.00
35 OTRAS RESERVAS	0.00
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	<b>0.00</b>
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	0.00
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	586,426,000.00
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	<b>586,426,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>9,227,471,702.44</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL: OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO  
 NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL: BALMIRO ALBERTO RODRIGUEZ  
 NOMBRE Y APELLIDO  
 MATRICULA No 72008375

CONTADOR: Adriana Patricia Urrego Monsalve  
 NOMBRE Y APELLIDOS  
 MATRICULA No 246475-T

*Olga Lucia Restrepo L*  
 FIRMA

*Balmiro Rodriguez*  
 FIRMA

*Adriana J.*  
 FIRMA

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 DE ENERO A 31 DE AGOSTO DE 2023

VENTAS BRUTAS: .....	\$ 0.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$ 0.00
(1) VENTAS NETAS .....	\$ 0.00
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$ 0.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$ 0.00
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$ 0.00
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$ 0.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$ 0.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$ 0.00
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	\$ 0.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 597,452,886.31
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-\$ 597,452,886.31
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0.00
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 32,059,028.08
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	-\$ 565,393,858.23
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 5,170,351.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 0.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	-\$ 570,564,209.23
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$ 0.00
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO.....</b>	<b>-\$ 570,564,209.23</b>

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO

FIRMA



Nombre

**REVISOR FISCAL**

BALMIRO ALBERTO RODRIGUEZ

FIRMA



Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

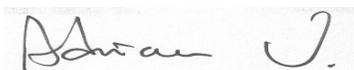
72008375

Nombre

**CONTADOR**

Adriana Patricia Urrego Monsalve

FIRMA



Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

246475-T

Cód. FO- CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: APV QUINTAS DE ACUARELA Expediente Número: \_\_\_\_\_

Unifamiliar                       Multifamiliar                       Lotes  
 Proyecto  
 Bifamiliar

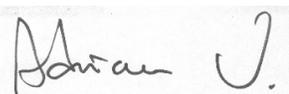
Nombre del proyecto: CIUDAD POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA  
 Dirección: CLL 4 SUR #80AA42 Número de unidades: 150  
 Ciudad: MEDELLÍN  
 Costo del proyecto: \$ 15,040,065,320.00  
 Venta total del proyecto: \$ 15,040,065,320.00

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
<b>Bancos</b>		\$ 0.00	
<b>Cooperativas</b>		\$ 0.00	
<b>Créditos</b>	Proveedores	\$ 0.00	
	Particulares	\$ 0.00	
	Socios	\$ 0.00	
<b>Recursos propios</b>		\$ 0.00	
<b>Preventas</b>	Encargo Fiduciario	\$ 0.00	
	Patrimonio Autónomo	\$ 0.00	
<b>Otros</b>	Abonos asociados	\$ 15,040,065,320.00	
	Subsidios	\$	
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 15,040,065,320.00</b>	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan: \$ 892,607,000.00  
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan: \$ 7,431,296,840.00

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$ 1,699,728,352.00	Al mes de:	Aug-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA: 32% Al mes de: Dec-22  
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO: 32% Al mes de: Dec-22



Firma Contador

Adriana Patricia Urrego Monsalve  
Nombre del Contador:



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

OSCAR OSPINA BERBESI  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 246475-T

Matrícula Número: 011037-0644966

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

**FINANCIACIÓN**

ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA	CLL 4 SUR #80AA42
--	-------------------

PRECIO DE VENTA:	104400000	ÁREA TÍPICA:	45 M
VALOR CUOTA INICIAL:	31,320,000	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	73,080,000		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	bancos		

**Información de los Proyectos Asociativos**

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra).  sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:	104,400,000		
Valor aportes socios:	6,000,000		
Área típica:	45 m	Porcentaje:	6% %

**OBSERVACIONES:** Los asociados cuentan con subsidios asignados de caja de compensación por un valor de \$34.800.000 , también cuentan con el subsidio concurrente de mi casa ya por un valor de \$23.200.000 y \$8.120.000 viva "vivienda de antioquia" de los cuales serán tomados parte como cuota inicial y parte aplicados al saldo

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: OLGA LUCIA RESTREPO LONDOÑO

FIRMA Olga Lucia Restrepo

Fecha de elaboración: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

**Nombre del Plan o Proyecto:** ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA      **Dirección:** CLL 4SUR #80AA42

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (abonos asociados)	Dec-23	\$ 1,949,300,000.00	#####	\$ 2,144,230,000.00	Jun-24	\$ 2,358,653,000.00	Sep-24	\$ 2,594,518,300.00	#####	\$ 2,853,970,130.00	Mar-25	\$ 3,139,367,143.00	<b>\$ 15,040,038,573.00</b>
<b>TOTAL</b>													<b>\$ 15,040,038,573.00</b>

<b>Contador</b>	Adriana Patricia Urrego Monsalve <small>NOMBRE Y APELLIDOS</small>	 _____ <small>FIRMA</small>
<b>Matricula No</b>	246475-T	
<b>Representante Legal</b>	Olga lucia restrepo londoño <small>NOMBRE Y APELLIDOS</small>	 _____ <small>FIRMA</small>

**OBSERVACIONES** CUANDO LA FINANCIACIÓN DE UN PLAN DE VIVIENDA ESTE APROBADO EN FORMA DEFINITIVA POR UNA ENTIDAD FINANCIERA SERÁ ACREDITADO MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LA RESPECTIVA ENTIDAD.

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

**PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA**

**INFORMACIÓN GENERAL**

Solicitante: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: Olga lucia restrepo londoño Licencia No: C1-0177  
 Nombre del Plan: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA Fecha: 11/15/2023  
 Localización: Belen rincón-capilla

**PRESUPUESTO Y AVANCE**

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 81.132.673	\$ 58.999.725	73%	70.00%
2	MOVIMIENTOS DE TIERRA	\$ 200.035.213	\$ 53.381.108	27%	22.00%
3	CONCRETOS ESTRUCTURALES	\$ 3.068.146.271	\$ 1.187.942.091	39%	42.00%
4	ACEROS	\$ 3.287.239.144	\$ 1.375.037.600	42%	45.00%
5	MAMPOSTERIA	\$ 1.546.795.573	\$ 611.671.069	40%	38.00%
6	ACABADOS	\$ 99.622.308	\$ 4.950.227	5%	24.00%
7	CARPINTERIAS METÁLICAS Y CARPINTERIA EN MADERA	\$ 393.584.657	\$ 130.606.509	33%	25.00%
8	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS EN BAÑOS	\$ 119.166.408	\$ 50.572.251	42%	47.00%
9	INSTALACIÓN DE REDES HIDROSANITARIAS Y RED DE GAS	\$ 652.395.330	\$ 154.690.372	24%	12.00%
10	ELECTRICOS Y COMUNICACIONES	\$ 400.868.283	\$ 119.625.668	30%	25.00%
11	URBANISMO	\$ 145.238.232	\$ -	0%	0.00%
12	OBRA EXTRA	\$ 1.953.716.675	\$ 590.964.708	30%	30.00%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 11,947,938,767</b>	<b>\$ 4,338,441,328</b>	<b>32%</b>	<b>32%</b>
25	IMPREVISTOS (I)	\$ 119.479.388	\$ 43.384.413		
26	COSTOS INDIRECTOS (AU)	\$ 2.859.141.747	\$ 1.038.189.010		
27	DERECHOS E IMPUESTOS (IVA sobre U)	\$ 113.505.418	\$ 41.215.193		
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 15,040,065,320</b>	<b>\$ 5,461,229,944</b>		
28	TERRENO URBANIZADO	NO APLICA			
<b>TOTAL</b>					
<b>OBSERVACIONES:</b>					



FIRMA RESPONSABLE  
 OSCAR OSPINA BERBESI  
 Ingeniero Civil  
 MATRÍCULA No 011037-0644966



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231116295385383492

Nro Matrícula: 001-803323

Pagina 1 TURNO: 2023-508007

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:25:33 AM

"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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 25-09-2001 RADICACIÓN: 1949-12308 CON: OFICIO DE: 14-05-1949

CODIGO CATASTRAL: AAB0042YFPFCOD CATASTRAL ANT: 050010106161000010082000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE EL ROSARIO FRACCION BELEN QUE LINDA:POR UN COSTADO, POR LINEA DE MOJONES CON LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO CARLOS ENRIQUE CANO L.; POR EL PIE CON PROPIEDAD DE VICTOR ESTRADA ANTES DE DOMINGO LONDO/O, POR OTRO COSTADO CON LOTE QUE SE ADJUDICA A LA HEREDERA MARIA AMELIA CANO DE L.; POR LINEA DE MOJONES Y CERCOS YA CONOCIDOS Y POR LA CABECERA, CON UN CAMINO DE SERVIDUMBRE.LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 2 FL.141 AL 148. NRO. 1070 AL 1077. FOLIO Y MATRICULA 17 TOMO 73 DE FRACCIONES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 4 SUR # 80AA - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO # PARAJE EL ROSARIO FRACCION BELEN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1949 Radicación: 1949-12308

Doc: SENTENCIA SN del 25-04-1949 JUZG.5 CV.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: LOAIZA DE CANO LAURENCIA

A: CANO DE L. ROSA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-1951 Radicación: 1951-20578

Doc: ESCRITURA 940 del 02-02-1951 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231116295385383492**

**Nro Matrícula: 001-803323**

Pagina 2 TURNO: 2023-508007

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:25:33 AM

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

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

DE: CANO DE L. ROSA ANTONIA

**A: CANO CARLOS ENRIQUE**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-08-2015 Radicación: 2015-63083

Doc: ESCRITURA 4900 del 19-08-2015 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$841,368,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARANGO ANGEL BERNARDINA

DE: CANO LOAIZA CARLOS ENRIQUE

**A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA.**

**NIT# 9002821478 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-11-2017 Radicación: 2017-86094

Doc: OFICIO 1757 del 02-11-2017 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO.2017 00597.

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

DE: CORPORACION PARA EL DESARROLLO HUMANO-CODHU

**NIT# 8110448393**

**A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA.**

**NIT# 9002821478 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-07-2018 Radicación: 2018-50577

Doc: OFICIO 1118 del 26-06-2018 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CORPORACION PARA EL DESARROLLO HUMANO-CODHU

**NIT# 8110448393**

**A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA.**

**NIT# 9002821478**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-75980

Doc: ESCRITURA 1134 del 12-09-2018 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$946,967,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE ACUARELA.

**NIT# 9002821478**

**A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDEICOMISO QUINTAS DE ACUARELA**

**X NIT 830053036-3**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-2902



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231116295385383492

Nro Matrícula: 001-803323

Pagina 3 TURNO: 2023-508007

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:25:33 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5710 del 15-09-2022 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,639,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDEICOMISO QUINTAS DE ACUARELA

NIT 830.053.036-3

A: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA

NIT# 9002821748 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-2902

Doc: ESCRITURA 5710 del 15-09-2022 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO \$60.000.000

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

DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA

NIT# 9002821748 X

A: OBRAS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.

NIT# 9002474940

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-2904

Doc: ESCRITURA 7330 del 21-11-2022 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 5710 DE 15-09-2022 DE LA NOTARIA 8 DE MEDELLIN EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA NOMENCLATURA DEL BIEN INMUEBLE.

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA DEL APTRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO QUINTAS DE LA ACUARELA NIT 830.053.036-3

DE: ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA

NIT# 9002821748

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231116295385383492**

**Nro Matrícula: 001-803323**

Pagina 4 TURNO: 2023-508007

Impreso el 16 de Noviembre de 2023 a las 10:25:33 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-508007**

**FECHA: 16-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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