



\*202530185245\*

Fecha Radicado: 2025-05-02 16:28:37



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

Medellín,

**CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EJERCER LAS  
ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

Respuesta a solicitud con radicado Mercurio No. 202510121271 del 09/04//2025

**PROYECTO VERANOVA PARK**

CR 52 4 96

CBML 150170560115

556 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Veranova Park por parte de Arquitectura y Concreto S.A.S., identificado con NIT: 800093117-3, registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202230326791. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. 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.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente Autorización de Ocupación de Inmuebles, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Página 1 de 2



\*202530185245\*

Fecha Radicado: 2025-05-02 16:28:37



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

- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

**NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III**

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 01 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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 a los compromisos adquiridos dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Atentamente,

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

Elaboró: Nicolás Calderón Administrador Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo Contable: Jorge Hernán Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría de Control Urbanítico	Apoyo jurídico: Paola Restrepo Abogado contratista Subsecretaría de Control Urbanítico	Revisó: Diana Marcela Osorio Abogada contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---	--	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



**RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN**  
**Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012**

Nombre del programa: VERANOVA PARK

Nombre de la empresa: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

Representante legal: MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO

Identificación: 42.891.832

Registro: \_\_\_\_\_

Dirección del proyecto: Cra. 52 #4-96, UAU 3

Dirección de correspondencia: CALLE 3 SUR N°43A-52 OFICINA 1801

Teléfono 6043123618

Número de viviendas autorizadas: 556

Casas:                 Apartamentos:   X   Lotes urbanizados:      Otros:     

- | SI          | NO          |  |
|-------------|-------------|--|
| X           | <u>    </u> | Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.   |
| X           | <u>    </u> | 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.   |
| X           | <u>    </u> | Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.   |
| <u>    </u> | X           | Licencia urbanística respectiva.   |
| X           | <u>    </u> | Presupuesto financiero del proyecto.   |
| <u>    </u> | X           | 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. |

**PERSONA QUE REvisa:** \_\_\_\_\_

**Fecha de revisión:** \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



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

Certificado generado con el Pin No: 240719186697624129

Nro Matrícula: 001-392978

Página 1 TURNO: 2024-291222

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 10:24:24 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: 08-08-1985 RADICACIÓN: 85-46371 CON: DOCUMENTO DE: 08-08-1985

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA # 1673 DEL 31-05-85 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, INMUEBLE SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN.  
LOTE DE LAS DECLARACIONES AREA DE 96.164.08 MTS.2.

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

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 307749

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4293 del 27-09-1971 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SIN LIMITE MAYOR EXTENSION

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

DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A

X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA

A: CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS

A: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE

A: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL

A: CORPORACION FINNANCIERA DEL NORTE

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-1985 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1673 del 31-05-1985 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240719186697624129

Nro Matrícula: 001-392978

Pagina 2 TURNO: 2024-291222

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 10:24:24 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

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES

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

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A "COLTABACO S.A"

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-1986 Radicación: 86-50291

Doc: ESCRITURA 2624 del 26-06-1986 NOTARIA 13. 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)

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A "COLTABO"

A: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "INVAL"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1986 Radicación: 86-80381

Doc: ESCRITURA 4012 del 31-10-1986 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 2624 DE 26-06-86 NOTARIA 13. DE MEDELLIN.

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

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-01-2004 Radicación: 2004-3984

Doc: ESCRITURA 3320 del 17-12-2003 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (RESPECTO A UN ACREEDOR)

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

DE: COMPA/IA PROMOTORA DEL CAFE S.A. (ANTES CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS S.A.)

NIT.890.900.043-8

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.

NIT# 8909000438 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-02-2004 Radicación: 2004-8792

Doc: ESCRITURA 90 del 19-01-2004 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$7.633,758

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (RESPECTO DE UN ACREEDOR), ANOTACION #1

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. HOY EN LIQUIDACION

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-2021 Radicación: 2021-93092

Doc: CERTIFICADO 291 del 30-11-2021 NOTARIA CUARTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23.474,880

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240719186697624129

Nro Matricula: 001-392978

Pagina 3 TURNO: 2024-291222

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 10:24:24 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

DERECHOS DE CUOTA DE 32.604%. ANOTACION NO. 1. EN CUANTO UN ACREEDOR.

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A. CORFICOLOMBIANA S.A.

NIT 890.300.653-6

(PROCESO DE FUSION)

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S. (HOY)

X NIT 890.900.043-8

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-2022 Radicación: 2022-9292

Doc: CERTIFICADO 835 del 01-02-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,688,217

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DESAFECTACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 4293 DEL 27 09 1971,ANOTACION 1.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890 903 938 8

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-82584

Doc: ESCRITURA 4253 del 14-11-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCRITURA 2624 DEL 26/06/1986 NOTARIA 13 MEDELLIN. LA CUAL FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 1012 DEL 31/10/1986 NOTARIA 11 MEDELLIN. EN CUANTO CITAR LOS LINDEROS DEL AREA RESTANTE LOS CUALES ESTAN DELIMITADOS EN EL PLANO DELACTO DE LA SEGREGACION

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

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S "COLTABACO" S.A.S NIT.890.900.043-8

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-82584

Doc: ESCRITURA 4253 del 14-11-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE ESTE PREDIO QUEDA CON UNA EXTENSION DE 96.071.63M2

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

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S "COLTABACO" S.A.S NIT.890.900.043-8

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-03-2024 Radicación: 2024-12124

Doc: ESCRITURA 1211 del 29-12-2023 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$230,140,419

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: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S

NIT 890 900 043 8

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE COLTABACO

X NIT 830 053 700 6



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

Certificado generado con el Pin No: 240719186697624129

Nro Matrícula: 001-392978

Pagina 4 TURNO: 2024-291222

Impreso el 19 de Julio de 2024 a las 10:24:24 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 433010

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-3055

Fecha: 04-08-2022

SE ADICIONA EN CASILLA DE MATRICULAS ABIERTAS EL FOLIO DE MATRICULA 001-433010 CORRESPONDIENTE A LA VENTA PARCIAL. VALE FJLG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-291222

FECHA: 19-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	<b>FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas</b>	

## INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Expediente Número: \_\_\_\_\_

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto VERANOVA PARK

Dirección Cra. 52 #4-96

Número unidades 556

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto \$ 367.970.642.000

Venta total del proyecto \$ 388.735.980.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 190.755.980.813	52%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$ 11.627.872.287	3%
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 55.195.596.300	15%
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 110.391.192.600	30%
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
<b>TOTAL</b>		\$ 367.970.642.000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 56.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 56.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ -	Al mes de:	sep-25
	Proveedores	\$ -	Al mes de:	sep-25
	Particulares	\$ -	Al mes de:	sep-25
	Socios	\$ 600.000.000,00	Al mes de:	jul-24

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0,00% Al mes de: ene-24

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0,05% Al mes de: jul-24

\_\_\_\_\_  
Firma Contador

  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

\_\_\_\_\_  
Nombre del Contador:

ANA MARIA MUÑOZ  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: \_\_\_\_\_

Matrícula Número: 17202-68428 CLD



Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

#### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: VERANOVA PARK Dirección: Cra. 52 #4-96, UAU 3

FUENTES	AÑO 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
1. BANCOS	\$ 1.907.559.808,13	\$ 19.075.598.081,28	\$ 47.688.995.203,20	\$ 47.688.995.203,20	\$ 38.151.196.162,56	\$ 36.243.636.354,43		\$ 190.755.980.812,80
2. COOPERATIVAS								
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ 581.393.614	\$ 1.162.787.229	\$ 2.325.574.457	\$ 2.325.574.457	\$ 3.488.361.686	\$ 1.744.180.843,08		\$ 11.627.872.287,20
4. CRÉDITOS PARTICULARES								
5. CRÉDITOS SOCIOS								
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 4.000.000.000,00	\$ 18.285.000.000,00	\$ 16.285.000.000,00	\$ 16.625.596.300,00				\$ 55.195.596.300,00
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$ 5.519.559.630	\$ 16.558.678.890	\$ 16.558.678.890	\$ 16.558.678.890	\$ 16.558.678.890	\$ 16.558.678.890,00	\$ 22.078.238.520	\$ 110.391.192.600
8. OTROS (Indicar)								
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12.008.513.052</b>	<b>\$ 55.082.064.200</b>	<b>\$ 82.858.248.551</b>	<b>\$ 83.198.844.851</b>	<b>\$ 58.198.236.739</b>	<b>\$ 54.546.496.088</b>	<b>\$ 22.078.238.520</b>	<b>\$ 367.970.642.000</b>

Contador \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No \_\_\_\_\_

Representante Legal \_\_\_\_\_  
MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO  
NOMBRE Y APELLIDOS

*Maria Isabel Gallego P*

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	
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

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

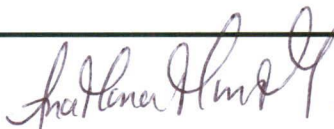
### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Registro No: \_\_\_\_\_  
Representante Legal: MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO Licencia No: C2-23-0113  
Nombre del Plan: VERANOVA PARK Fecha: ago-24  
Localización: Cra. 52 #4-96, UAU 3

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 2.429.258.775,11	\$ -	0,00%	0,00%
2	FUNDACIONES	\$ 15.022.110.973,48	\$ -	0,00%	0,00%
3	ESTRUCTURA	\$ 58.036.920.157,97	\$ -	0,00%	0,00%
4	MAMPOSTERIA	\$ 20.405.103.204,42	\$ -	0,00%	0,00%
5	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 985.365.518,96	\$ -	0,00%	0,00%
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 5.527.573.359,19	\$ -	0,00%	0,00%
7	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 10.687.016.096,85	\$ -	0,00%	0,00%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 1.132.522.899,51	\$ -	0,00%	0,00%
9	REVOQUES	\$ 1.399.022.623,15	\$ -	0,00%	0,00%
10	CIELO RASOS	\$ 1.822.543.628,37	\$ -	0,00%	0,00%
11	RECUBRIMIENTOS	\$ 1.646.788.677,69	\$ -	0,00%	0,00%
12	PISOS	\$ 9.856.406.968,22	\$ -	0,00%	0,00%
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 7.248.978.216,44	\$ -	0,00%	0,00%
14	CARPINTERIA MADERA	\$ 10.115.217.618,23	\$ -	0,00%	0,00%
15	PINTURAS	\$ 9.551.311.696,06	\$ -	0,00%	0,00%
16	APARATOS SANITARIOS	\$ 4.208.538.872,67	\$ -	0,00%	0,00%
17	MESAS Y MESONES	\$ 1.335.784.360,65	\$ -	0,00%	0,00%
18	APARATOS DE COCIONA	\$ 1.139.119.955,26	\$ -	0,00%	0,00%
19	EQUIPOS ESPECIALES	\$ 1.659.656.106,38	\$ -	0,00%	0,00%
20	SISTEMA DE EVACUACIÓN BASURAS	\$ 118.995.634,68	\$ -	0,00%	0,00%
21	SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL	\$ 3.379.912.410,20	\$ -	0,00%	0,00%
22	SISTEMA DE APOYO ELECTRICO	\$ 334.917.485,78	\$ -	0,00%	0,00%
23	SISTEMA DE ILUMINACION	\$ 790.694.442,91	\$ -	0,00%	0,00%
24	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	\$ 920.853.924,37	\$ -	0,00%	0,00%
25	SISTEMA DE EXTINCION DE INCENDIOS	\$ 2.659.871.261,97	\$ -	0,00%	0,00%
26	SEÑALIZACION	\$ 215.955.706,21	\$ -	0,00%	0,00%
27	ASEO Y BOTADA DE ESCOMBROS	\$ 1.664.283.546,92	\$ -	0,00%	0,00%
28	EQUIPO Y HERRAMIENTA	\$ 5.501.987.163,49	\$ -	0,00%	0,00%
29	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 9.568.673.326,97	\$ -	0,00%	0,00%
30	GASTOS GENERALES	\$ 5.980.420.829,88	\$ -	0,00%	0,00%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 195.345.805.442	\$ -	0,00%	0,00%
25	IMPREVISTOS	\$ 1.943.680.000	\$ -	0,00%	0,00%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 12.756.217.000	\$ 765.373.020	6,00%	6,00%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 1.554.944.000	\$ -	0,00%	0,00%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 16.254.841.000	\$ 765.373.020	4,71%	4,71%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 64.527.011.000	\$ -	0,00%	0,00%
<b>TOTAL</b>		\$ 276.127.657.442	\$ 765.373.020	0,28%	0,28%

OBSERVACIONES:



FIRMA RESPONSABLE


MATRÍCULA No

Lote Coltabaco - VERANOVA PARK UAU3

ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO

Datos actualizados a Agosto 9 de 2024

		TOTAL			
		CANT.	UND	VR PROM	TOTAL \$
<b>INGRESOS</b>					\$ 388.735.980
<b>VENTAS</b>					\$ 388.735.980
	Ventas Otros Usos	566	mt2		
	Vivienda	556	uds		
	Apartamentos Etapa 1	240	uds	682.471	\$ 163.792.925
	Apartamentos Etapa 2	160	uds	699.428	\$ 111.908.500
	Apartamentos Etapa 3	156	uds	699.192	\$ 109.074.025
	Comercio Zócalo	566	mt2	7.000	\$ 3.960.530
Incremento de precios					\$ -
<b>COSTOS</b>					\$ 367.970.642
<b>LOTE</b>					
	Pago en Área	6.831	m2	9.447	\$ 64.527.011
	Pagos fijos en \$	6.831	m2	0	\$ -
	Financieros lote	0	%VTAS	8.198	\$ 56.000.000
	Compra de Derechos de Edificabilidad (Viv+Otros)	216	m2	0	\$ 8.068.379
				2.120	\$ 458.632
<b>DIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>					
	Costos de construccion	69.151	m2	2.825	\$ 195.345.805
	Urbanismo	69.151	m2	2.635	\$ 182.239.280
	Incrementos de Costos	6.831	m2	300	\$ 2.049.216
	Incrementos de Urbanismo	69.151	m2	158	\$ 10.934.357
		6.831	m2	18	\$ 122.953
<b>GASTOS INDIRECTOS</b>					\$ 12.756.217
	Diseño	0,83%	%VTAS	388.735.980	\$ 3.238.171
	Interventoría	1,19%	%CD	195.345.805	\$ 2.324.615
	Estudio de suelos y ambiental	6.831	m2	35,0	\$ 239.075
	Diseño estructural incluye revision	69.151	m2	21,0	\$ 1.452.165
	Diseño hidrosanitario y gas	69.151	m2	2,0	\$ 138.301
	Diseño eléctrico interior	69.151	m2	1,5	\$ 103.726
	Diseño eléctrico exterior	69.151	m2	1,5	\$ 103.726
	Diseño aire acondicionado	69.151	m2	1,2	\$ 82.981
	Diseño de vías y redes	6.831	m2	4,2	\$ 28.689
	Asesoría PUG	6.831	m2	3,0	\$ 20.492
	Dotación áreas comunes	556	m2	1.500	\$ 834.000
	Otro diseño	69.151	m2	2,0	\$ 138.301
	Seguros Póliza Decenal	0,85%	%VTAS	384.775.450	\$ 3.270.591
	Pólizas de seguro	0,40%	%CD	195.345.805	\$ 781.383
<b>EXPENSAS E IMPUESTOS</b>					\$ 4.180.028
	Expensas De Urbanismo	6.831	m2	7,14	\$ 48.771
	Expensas De Construcción	69.151	m2	15,47	\$ 1.069.761
	Impuestos De Construcción	69.151	m2	33,00	\$ 2.281.973
	Obligaciones Por Área (Equipamiento)	567	m2	1.374	\$ 779.522
<b>HONORARIOS</b>					\$ 41.089.393
	Grupo Profesional	3,57%	%VTAS	388.735.980	\$ 13.877.874
	Grupo Profesional	7,00%	%VTAS	388.735.980	\$ 27.211.519
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>					\$ 16.521.279
	Fiduciaria preventas	0,40%	%VTAS	388.735.980	\$ 1.554.944
	Legales	1,10%	%VTAS	388.735.980	\$ 4.276.096
	Industria y comercio	0,50%	%VTAS	388.735.980	\$ 1.943.680
	Promoción publicitaria	1,50%	%VTAS	388.735.980	\$ 5.831.040
	Sala de Ventas	0,35%	%VTAS	388.735.980	\$ 1.360.576
	Impuestos 4x1000	0,40%	%VTAS	388.735.980	\$ 1.554.944
<b>OTROS GASTOS</b>					\$ 20.695.421
	Comisión de ventas	3,57%	%VTAS	388.735.980	\$ 13.877.874
	Gastos generales	0,50%	%VTAS	388.735.980	\$ 1.943.680
	Otros reembolsables	0,50%	%VTAS	388.735.980	\$ 1.943.680
	Otros imprevistos	1,00%	%CD	195.345.805	\$ 1.953.458
	Fondo Postventa	0,50%	%CD	195.345.805	\$ 976.729
<b>COSTO FINANCIERO</b>					\$ 12.855.486
	Financiero Desarrollo				\$ 12.855.486
<b>UTILIDAD</b>					\$ 20.765.338

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S - PROYECTO VERANOVA PARK

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 AL 31 DE JULIO 2024

VENTAS BRUTAS: .....	\$	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$	
(1) VENTAS NETAS .....	\$	
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$	
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$	
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	\$	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 1,266,551.59	
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO.....</b>	<b>\$ 1,266,551.59</b>	

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO

FIRMA

*Maria Isabel Gallego P*

Nombre


**CONTADOR**

CLAUDIA HELENA ALVAREZ

FIRMA

*Chia*

Nombre

Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. - PROYECTO VERANOVA PARK

Balance General Al: 31 DE JULIO

De: 2024

Registro No.

Elaborado Por:

Día 31 Mes 07 Año 2024

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	
2 BANCOS	702,266,954.59
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	<b>702,266,954.59</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	
12 DEUDORES VARIOS	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	<b>0</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	<b>0</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	
4 VEHÍCULOS	
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>0</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>702,266,954.59</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>0</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	<b>0</b>
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	<b>0</b>
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	<b>0</b>
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	701,000,403.00
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	1,266,551.59
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	<b>702,266,954.59</b>
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	<b>0</b>
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>702,266,954.59</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO  
NOMBRE Y APELLIDOS

Maria Isabel Gallego P.  
FIRMA

CONTADOR

CLAUDIA HELENA ALVAREZ MONTOYA  
NOMBRE Y APELLIDOS

Claudia  
FIRMA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502116197108290925**

**Nro Matrícula: 001-1522262**

Página 1 TURNO: 2025-57173

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 10:29:19 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: 07-02-2025 RADICACIÓN: 2025-4637 CON: ESCRITURA DE: 29-01-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 01 A CON AREA DE 70.717,82 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1474 DE FECHA 30-12-2024 EN NOTARIA TREINTA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDEICOMISO LOTE COLTABACO EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE O ASI: POR ESCRITURA 1211 DEL 29-12-2023 NOTARIA TREINTA DE MEDELLIN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S , A : FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE COLTABACO , REGISTRADA EL DIA 05-03-2024 EN LA MATRICULA 001-392978.--ADQUIRIRIO COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO, EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES O LOTES DE TERRENO ASI:A) UN LOTE, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE CELEBRADO CONTRA EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE DICHA DILIGENCIA FUE DICTADA POR LA ALCALDIA DE MEDELLIN, EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1952 Y REGISTRADA EN LA MISMA FECHA, EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE; HOY CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0104525.B) OTRO LOTE, POR COMPRA A HILANDERIAS MEDELLIN S.A. SEGUN ESCRITURA N. 2383 DE 29 DE JULIO DE 1953 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO PERTINENTE; ACTUALMENTE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0255452.O SEAN TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE LOTE 01 A #UBICADO EN EL MPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 392978

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-4637

Doc: ESCRITURA 1474 del 30-12-2024 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE O: 0920 LOTE O

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDEICOMISO LOTE COLTABACO

X NIT:830.053.700-6



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502116197108290925**

**Nro Matrícula: 001-1522262**

Pagina 2 TURNO: 2025-57173

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 10:29:19 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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-57173


FECHA: 11-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

Nombre del proyecto VERANOVA PARK  
 Dirección Cra. 52 #4-96 Número unidades 556  
 Ciudad MEDELLIN  
 Costo del proyecto \$ 367,970,642,000  
 Venta total del proyecto \$ 388,735,980,000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 190,755,980,813	52%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$ 11,627,872,287	3%
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 55,195,596,300	15%
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 110,391,192,600	30%
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 367,970,642,000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 56,000,000  
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 56,000,000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	-	Al mes de:	sep-25
	Proveedores	\$	-	Al mes de:	sep-25
	Particulares	\$	-	Al mes de:	sep-25
	Socios	\$	600,000,000.00	Al mes de:	jul-24

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0.00% Al mes de: feb-25  
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0.05% Al mes de: feb-25

\_\_\_\_\_  
 Firma Contador  
 CLAUDIA HELENA ÁLVAREZ MONTOYA  
 Nombre del Contador:


*Ana Maria Muñoz*

\_\_\_\_\_  
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable  
 ANA MARIA MUÑOZ  
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 65615 - T

Matrícula Número: 17202-68428 CLD



Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

#### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: VERANOVA PARK Dirección: Cra. 52 #4-96, LOTE 3

FUENTES	AÑO 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
1. BANCOS	\$ 1,907,559,808.13	\$ 19,075,598,081.28	\$ 47,688,995,203.20	\$ 47,688,995,203.20	\$ 38,151,196,162.56	\$ 36,243,636,354.43		\$ -	\$ 190,755,98
2. COOPERATIVAS									
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ 581,393,614	\$ 1,162,787,229	\$ 2,325,574,457	\$ 2,325,574,457	\$ 3,488,361,686	\$ 1,744,180,843.08			\$ 11,627,87
4. CRÉDITOS PARTICULARES									
5. CRÉDITOS SOCIOS									
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 4,000,000,000.00	\$ 18,285,000,000.00	\$ 16,285,000,000.00	\$ 16,625,596,300.00					\$ 55,195,59
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$ 5,519,559,630	\$ 16,558,678,890	\$ 16,558,678,890	\$ 16,558,678,890	\$ 16,558,678,890	\$ 16,558,678,890.00	\$ 22,078,238,520		\$ 110,391
8. OTROS (Indicar)									
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12,008,513,052</b>	<b>\$ 55,082,064,200</b>	<b>\$ 82,858,248,557</b>	<b>\$ 83,498,844,351</b>	<b>\$ 58,198,236,739</b>	<b>\$ 54,546,496,038</b>	<b>\$ 22,078,238,520</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 357,970</b>

Contador \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y APELLIDOS


Matricula No \_\_\_\_\_

Representante Legal MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO  
NOMBRE Y APELLIDOS

*Maria Isabel Gallego P.*

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.

*Anulacion...*

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

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

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante:	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	Registro No:	
Representante Legal:	MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO	Licencia No:	C2-23-0113
Nombre del Plan:	VERANOVA PARK	Fecha:	feb-25
Localización:	Cra. 52 #4-96, LOTE 3		

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 2,429,258,775.11	\$ -	0.00%	0.00%
2	FUNDACIONES	\$ 15,022,110,973.48	\$ -	0.00%	0.00%
3	ESTRUCTURA	\$ 58,036,920,157.97	\$ -	0.00%	0.00%
4	MAMPOSTERIA	\$ 20,405,103,204.42	\$ -	0.00%	0.00%
5	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 985,365,518.96	\$ -	0.00%	0.00%
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 5,527,573,359.19	\$ -	0.00%	0.00%
7	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 10,687,016,096.85	\$ -	0.00%	0.00%
8	INSTALACIONES DE GAS	\$ 1,132,522,899.51	\$ -	0.00%	0.00%
9	REVOQUES	\$ 1,399,022,623.15	\$ -	0.00%	0.00%
10	CIELO RASOS	\$ 1,822,543,628.37	\$ -	0.00%	0.00%
11	RECUBRIMIENTOS	\$ 1,646,788,677.69	\$ -	0.00%	0.00%
12	PISOS	\$ 9,856,406,968.22	\$ -	0.00%	0.00%
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 7,248,978,216.44	\$ -	0.00%	0.00%
14	CARPINTERIA MADERA	\$ 10,115,217,618.23	\$ -	0.00%	0.00%
15	PINTURAS	\$ 9,551,311,696.06	\$ -	0.00%	0.00%
16	APARATOS SANITARIOS	\$ 4,208,538,872.67	\$ -	0.00%	0.00%
17	MESAS Y MESONES	\$ 1,335,784,360.65	\$ -	0.00%	0.00%
18	APARATOS DE COCIONA	\$ 1,139,119,955.26	\$ -	0.00%	0.00%
19	EQUIPOS ESPECIALES	\$ 1,659,656,106.38	\$ -	0.00%	0.00%
20	SISTEMA DE EVACUACIÓN BASURAS	\$ 118,995,634.68	\$ -	0.00%	0.00%
21	SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL	\$ 3,379,912,410.20	\$ -	0.00%	0.00%
22	SISTEMA DE APOYO ELECTRICO	\$ 334,917,485.78	\$ -	0.00%	0.00%
23	SISTEMA DE ILUMINACION	\$ 790,694,442.91	\$ -	0.00%	0.00%
24	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	\$ 920,853,924.37	\$ -	0.00%	0.00%
25	SISTEMA DE EXTINCION DE INCENDIOS	\$ 2,659,871,261.97	\$ -	0.00%	0.00%
26	SEÑALIZACION	\$ 215,955,706.21	\$ -	0.00%	0.00%
27	ASEO Y BOTADA DE ESCOMBROS	\$ 1,664,283,546.92	\$ -	0.00%	0.00%
28	EQUIPO Y HERRAMIENTA	\$ 5,501,987,163.49	\$ -	0.00%	0.00%
29	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 9,568,673,326.97	\$ -	0.00%	0.00%
30	GASTOS GENERALES	\$ 5,980,420,829.88	\$ -	0.00%	0.00%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 195,345,805,442	\$ -	0.00%	0.00%
25	IMPREVISTOS	\$ 1,943,680,000	\$ -	0.00%	0.00%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 12,756,217,000	\$ 765,373,020	6.00%	6.00%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 1,554,944,000	\$ -	0.00%	0.00%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 16,254,841,000	\$ 765,373,020	4.71%	4.71%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 64,527,011,000	\$ -	0.00%	0.00%
<b>TOTAL</b>		\$ 276,127,657,442	\$ 765,373,020	0.28%	0.28%

OBSERVACIONES:

BALANCE GENERAL  
 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
 NIT 800182281  
 17-01-2025 08:02

[SAFE]  
 Página 1 de 2

Tipo Fideicomiso: 2 - 2. FIDUCIA INMOBILIARIA  
 Subtipo Fideicomiso: 3 - 3. PREVENTAS  
 Producto: 120752 - PROYECTO VERANOVA PARK  
 CUIF - GRUPO NIIF 3 - ENC

Fecha Corte: 2024-12-31  
 Periodo: diciembre-2024  
 Tipo Período: PERIODICO  
 Tipo Multilibro: INTERNO

Cuenta	Nombre Cuenta	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
1	ACTIVO	7,846,687,893.64	2,706,175,159.62	106,055,283.29	10,446,807,769.97
11	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4,810.63	0.00	4,810.63	0.00
1115	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	4,810.63	0.00	4,810.63	0.00
111505	BANCOS NACIONALES	4,810.63	0.00	4,810.63	0.00
11150551	BANCO DAVIVIENDA	4,810.63	0.00	4,810.63	0.00
111505519725	FID-120752 CTA DAVIVIENDA 482800032930	4,810.63	0.00	4,810.63	0.00
13	INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	7,846,683,083.01	2,706,175,159.62	106,050,472.66	10,446,807,769.97
1302	INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EMISORES NACIONALES	7,846,683,083.01	2,706,175,159.62	106,050,472.66	10,446,807,769.97
130205		7,846,683,083.01	2,706,175,159.62	106,050,472.66	10,446,807,769.97
13020504	FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	7,846,683,083.01	2,706,175,159.62	106,050,472.66	10,446,807,769.97
130205040001	INVERSIONES INDIVIDUALES	7,846,683,083.01	2,706,175,159.62	106,050,472.66	10,446,807,769.97
2	PASIVO	4,810.63	4,810.63	0.00	0.00
25	CUENTAS POR PAGAR	4,810.63	4,810.63	0.00	0.00
2590	DIVERSAS	4,810.63	4,810.63	0.00	0.00
259095	OTRAS	4,810.63	4,810.63	0.00	0.00
25909500	DIVERSAS	4,810.63	4,810.63	0.00	0.00
259095000001	DIVERSAS	4,810.63	4,810.63	0.00	0.00
3	PATRIMONIO	7,846,683,083.01	105,551,209.82	2,705,675,896.78	10,446,807,769.97
35	PATRIMONIO ESPECIALES	7,754,887,599.52	105,551,209.82	2,663,171,173.44	10,312,507,563.14
3505	ACREEDORES FIDUCIARIOS	7,754,887,599.52	105,551,209.82	2,663,171,173.44	10,312,507,563.14
350505	APORTES EN DINERO	7,754,887,599.52	105,551,209.82	2,663,171,173.44	10,312,507,563.14
35050503	APORTES EN DINERO	7,754,887,599.52	105,551,209.82	2,663,171,173.44	10,312,507,563.14
350505030001	APORTES EN DINERO	7,754,887,599.52	105,551,209.82	2,663,171,173.44	10,312,507,563.14
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS	91,795,483.49	0.00	42,504,723.34	134,300,206.83
3915	GANANCIA DEL EJERCICIO	91,795,483.49	0.00	42,504,723.34	134,300,206.83
391500	GANANCIA DEL EJERCICIO	91,795,483.49	0.00	42,504,723.34	134,300,206.83
39150000	GANANCIA DEL EJERCICIO	91,795,483.49	0.00	42,504,723.34	134,300,206.83
391500000001	GANANCIA DEL EJERCICIO	91,795,483.49	0.00	42,504,723.34	134,300,206.83
4	INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	92,095,985.02	0.00	43,003,986.18	135,099,971.20
41	INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	92,095,985.02	0.00	43,003,986.18	135,099,971.20
4108	POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	92,095,985.02	0.00	43,003,986.18	135,099,971.20

BALANCE GENERAL  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
NIT 800182281  
17-01-2025 08:02

[SAFE]  
Página 2 de 2

Tipo Fideicomiso: 2 - 2. FIDUCIA INMOBILIARIA  
Subtipo Fideicomiso: 3 - 3. PREVENTAS  
Producto: 120752 - PROYECTO VERANOVA PARK  
CUIF - GRUPO NIIF 3 - ENC

Fecha Corte: 2024-12-31  
Periodo: diciembre-2024  
Tipo Período: PERIODICO  
Tipo Multilibro: INTERNO

Cuenta	Nombre Cuenta	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
410805	POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	92,095,985.02	0.00	43,003,986.18	135,099,971.20
41080504	POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO FIC CONSOLIDAR	92,095,985.02	0.00	43,003,986.18	135,099,971.20
410805040001	POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO FIC CONSOLIDAR	92,095,985.02	0.00	43,003,986.18	135,099,971.20
5	GASTOS	92,095,985.02	43,003,986.18	0.00	135,099,971.20
51	GASTOS DE OPERACIONES	300,501.53	499,262.84	0.00	799,764.37
5140	IMPUESTOS Y TASAS	300,501.53	499,262.84	0.00	799,764.37
514005	IMPUESTOS Y TASAS	300,501.53	499,262.84	0.00	799,764.37
51400500	IMPUESTOS Y TASAS	300,501.53	499,262.84	0.00	799,764.37
514005000004	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	253,957.53	- 422,204.84	0.00	676,162.37
514005000022	(NIIF) RETENCION EN LA FUENTE	46,544.00	77,058.00	0.00	123,602.00
59	GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	91,795,483.49	42,504,723.34	0.00	134,300,206.83
5905	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	91,795,483.49	42,504,723.34	0.00	134,300,206.83
590500	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	91,795,483.49	42,504,723.34	0.00	134,300,206.83
59050000	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	91,795,483.49	42,504,723.34	0.00	134,300,206.83
590500000001	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	91,795,483.49	42,504,723.34	0.00	134,300,206.83

TOTALES				
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Nuevo Saldo
Sumatoria Débitos	7,938,783,878.66	2,749,179,145.80	106,055,283.29	10,581,907,741.17
Sumatoria Créditos	7,938,783,878.66	105,556,020.45	2,748,679,882.96	10,581,907,741.17
Valores Comprob.	0.00	2,854,735,166.25	2,854,735,166.25	(0.00)

CONTADOR

### BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_  
 Balance General Al: 31 de diciembre De: 2024  
 Registro No. \_\_\_\_\_  
 Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Día 11 Mes Febrero Año 2025

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	
2 BANCOS	10,446,807,769.97
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	\$ 10,446,807,769.97
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	
12 DEUDORES VARIOS	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	\$ -
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	\$ -
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	\$ -
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	
4 VEHÍCULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	\$ -
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	\$ -
TOTAL ACTIVOS	\$ 10,446,807,769.97
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 TOTAL (1 - 4)	\$ -
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	\$ -
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 TOTAL (16 - 21)	\$ -
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 TOTAL (23 - 26)	\$ -
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	10,312,507,563.14
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	134,300,206.83
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32 TOTAL (28 - 31)	\$ 10,446,807,769.97
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	\$ -
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	\$ -
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 10,446,807,769.97
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

**GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL**  
 \_\_\_\_\_  
 MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO  
 NOMBRE Y APELLIDOS

**REVISOR FISCAL**  
 \_\_\_\_\_  
 RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA  
 NOMBRE Y APELLIDO

TP. 129348-T  
 MATRICULA No

**CONTADOR**  
 \_\_\_\_\_  
 CLAUDIA HELENA ALVAREZ MONTOYA  
 NOMBRE Y APELLIDOS

TP. 65615-T  
 MATRICULA No

*Maria Isabel Gallego Palacios*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

*Ricardo Emilio Lopez Villa*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

*Claudia Helena Alvarez Montoya*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

DE: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S - PROYECTO VERANOVA PARK

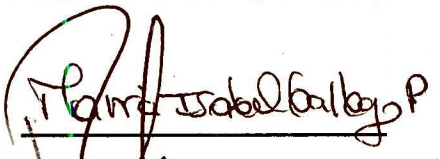
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

VENTAS BRUTAS: .....	\$
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$
(1) VENTAS NETAS .....	\$
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	\$
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 135,099,971.20
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 799,764.37
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO.....</b>	<b>\$ 134,300,206.83</b>

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO

FIRMA

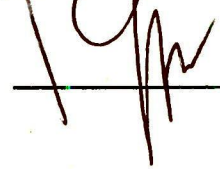


Nombre

REVISOR FISCAL

RICARDO EMILIO LOPEZ VILLA

FIRMA



Nombre  
TP.129348-T

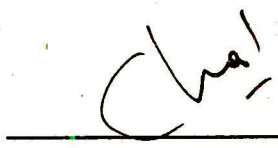
MATRICULA PROFESIONAL

Nombre

CONTADOR

CLAUDIA HELENA ALVAREZ MONTOYA

FIRMA



Nombre  
TP. 65615-T

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**  
**SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ..... (.....) días del mes de ..... del año ..... (.....), ante mí (Nombre del Notario), Notario(a)..... del Círculo Notarial de..... compareció (Nombre del Vendedor), [varón-mujer], de nacionalidad....., con domicilio en la ciudad de ....., de estado civil (soltero(a), casado(a) con sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número ..... de ....., quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el Vendedor, por una parte, y por la otra, (Nombre del Comprador), varón(mujer), de nacionalidad....., con domicilio en la ciudad de....., de estado civil (soltero(a), casado(a) con sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (de extranjería o pasaporte) número ..... de ....., quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el Comprador, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el Contrato, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Que por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): [incluir la descripción de los inmuebles, de sus linderos generales y especiales, número de matrícula inmobiliaria y de cédula catastral del inmueble] **Parágrafo:** No obstante, la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** Que el(los) Inmueble(s) descritos y alinderados en la cláusula anterior, forman parte del **Edificio Pompano**, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Medellín, con dirección Calle 34 No 82 B 27 Sector de la castellana, sometido al régimen de propiedad horizontal, según consta en la escritura Pública No 70 del Reglamento de Propiedad Horizontal en la Notaria 30, del 10 de febrero del 2025] debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín el 28 de Marzo del 2025 , bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 522197 , copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal se protocoliza con este instrumento.

**TERCERA:** Que el(los) Inmueble(s) que el Vendedor transfiere por medio de la presente escritura al Comprador, los adquirió el Vendedor por compra realizada a ....., mediante Escritura Pública número ..... del día ... de .... de .... de la Notaría .... del Circulo Notarial de la ciudad de ....., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número ..... el día .... de .... de ..... de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín zona Sur

**CUARTA:** Que la enajenación del(los) Inmueble(s) que por medio de este instrumento se realiza, además de la propiedad, dominio y posesión del(los) Inmuebles, comprende: (i) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre la áreas comunes del Edificio Pompano, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del(los) inmueble(s); y (ii) todas sus anexidades, usos, costumbres y se enajena(n) con la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) .....

**QUINTA:** Que el precio de venta del(los) Inmueble(s) que el Vendedor transfiere al Comprador por medio de esta escritura, es la suma de [indicar precio en letras y en números], suma que el Vendedor pagará al Comprador, así: [Indicar la forma de pago que se haya acordado entre el Comprador y el Vendedor].

**SEXTA:** El Vendedor de manera expresa declara que el(los) Inmueble(s) es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo(s) posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el(los) Inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre el(ellos) no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia.

**SÉPTIMA:** El Vendedor desde hoy [o indicar fecha de entrega material del inmueble] entrega real y materialmente el Inmueble al Comprador en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del Comprador, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.

**OCTAVA:** El Vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra los derechos de dominio y propiedad que transfiere al

Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador.

**NOVENA:** Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública, serán cubiertos por el Vendedor y por el Comprador por partes iguales. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Comprador. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del Vendedor.

**DECIMA:** El Comprador declara que en la fecha de firma del presente instrumento público que (i) en la fecha recibe el(los) Inmueble(s) objeto de esta compraventa a su entera satisfacción con todos sus usos, anexidades y dependencias en los términos y en las condiciones previstas en este Contrato, y (ii) que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable a el(los) Inmueble(s) y que lo respetará y los hará respetar en su integridad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

Relación de Anexos a este instrumento y que igualmente se protocolizan: .....

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números

[Firmas]

**El Vendedor** \_\_\_\_\_

CC:

**El Comprador** \_\_\_\_\_

CC:



### ACTA DE ENTREGA INMUEBLES

Entre los suscriptos, de una parte CARLOS MARIO ZAPATA CORREA mayor de edad ,domiciliario en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No 15.502.833, obrando en el presente en su calidad de apoderado de en ejercicio de CONSTRUCTORA C&J SAS domiciliada en Medellín Identificada con Nit: 901.727.538 en calidad de vendedor y la otra parte \_\_\_\_\_ en calidad de EL(LA)(LOS)COMPRADOR (A)(ES). Suscribimos el presente documento por medio del cual manifestamos que el constructor ha hecho entrega del inmueble ubicado el Proyecto de Apartamento llamado EDIFICIO POMPANO con dirección Calle 34 No 82 b 27 Apartamento \_\_\_\_\_ con parqueadero No \_\_\_\_\_ en Medellín (Antioquia).

EL(LOS) COMPRADORES(ES) \_\_\_\_\_ declara(n) haber recibido, del VENDEDOR, el inmueble a entera satisfacción y que los servicios públicos se encuentran instalados.

Para los bienes inmuebles que se relacionan en esta acta la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10 ) y para los acabados de un (1) año, todo lo anterior es establecido por el artículo No 8 del estatuto del consumidor según la ley 1480 del 2011

Así mismo, con la suscripción del presente documento y de la escritura pública contentiva de la venta del inmueble identificado anteriormente, autorizo(amos) irrevocablemente a que la entidad financiera que me (nos) otorgo el crédito hipotecario respectivo, desembolse el valor correspondiente del crédito con la firma de la escritura publica correspondiente y/o con la boleta de ingreso ala oficina de registro de instrumentos Públicos.

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta el día \_\_\_\_\_ del Mes \_\_\_\_\_ y del año \_\_\_\_\_

EL PROMITENTO VENDEDOR

CC: \_\_\_\_\_

EL PROMITENTE COMPTADOR

CC: \_\_\_\_\_