



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1128051125

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GEISEL RODGERS POMARES
NIT / C.C CLIENTE	1128051125
DIRECCIÓN	CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA, CJ CERRADO -ICARU- PH- APTO 201 - ET 1 - PISO 2- NIVEL + 2,42M, PQ VEHICULO 009 Y DP 009, SOTANO 2 NIVEL-4.60M.
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	BOSQUES DE NIZA
CIUDAD	Manizales
DEPARTAMENTO	Caldas
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO
IDENTIFICACIÓN	1092351025

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/03/2024
FECHA INFORME	05/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU				
NUM.	1911	#NOTARIA	2	FECHA	11/04/2023
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Manizales	DEPTO		Caldas	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	SIN INFORMACION				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO ICARU				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2	3829.42
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
100-251245	APARTAMENTO 201 - ETAPA 1 - PISO 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
100-250956	009
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
100-251000	009

OBSERVACIONES GENERALES

CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA, CONJUNTO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 201 - ETAPA 1 - PISO 2- NIVEL + 2,42M, PARQUEADERO VEHICULO 009 Y DEPOSITO 009, SOTANO 2 NIVEL-4.60M. El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Cuenta con los servicios públicos de agua con su respectivo contador, gas y electricidad (en calibración) con servicios provisionales por instalar contador.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfant	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 331,528,276

VALOR ASEGURABLE \$ COP 331,528,276

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de compromiso de instalación de medidores de parte del constructor. Guía vivienda modelo 14-8 ART. 6.1.4. Políticas internas para la aceptación de inmuebles- guion 8; y 6.2. Criterios Generales guion 3.

NOMBRES Y FIRMAS

  
ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO  
Perito Actuante  
C.C: 1092351025  
RAA: AVAL-1092351025

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)





## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201 - ETAPA 1 - PISO 2	57.45	M2	\$5,213,721.00	90.35%	\$299,528,271.45
Area Privada	Parqueadero 009	10.81	M2	\$2,312,674.00	7.54%	\$25,000,005.94
Area Privada	Depósito 009	3.76	M2	\$1,861,702.00	2.11%	\$6,999,999.52
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$331,528,276</b>
Valor en letras			Trescientos treinta y un millones quinientos veintiocho mil doscientos setenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$331,528,276

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Se observa una actividad edificadora media caracterizada por la construcción de proyectos en altura.

## SALVEDADES

**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 2 de los certificados de tradición suministrados, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble posee un parqueadero y un depósito, ambos de uso privado, identificados con el número 9 según documentos aportados.

**Entorno:** El sector cuenta con todas las redes de servicios públicos domiciliarios, además de vías de acceso pavimentadas en buen estado, fácil acceso a rutas de transporte y zonas comerciales.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1911, Fecha escritura: 11/04/2023, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Manizales, Administración: 220000, Total unidades: 1 UND / PH: 96 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica y laminado en alcobas, cocina integral, baños enchapados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	5	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$25,000,000	1	\$7,000,000	\$5,352,480.42	68961551
2	MISMO CONJUNTO	2	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$5,136,640.56	68961551
3	MISMO CONJUNTO	1	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$4,967,798.09	3012583587
4	MISMO CONJUNTO	12	\$370,000,000	0.97	\$358,900,000	1	\$25,000,000	1	\$7,000,000	\$5,690,165.36	3206358000
Del inmueble		2		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	65	57.45	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$5,245,430.81
2	1	65.00	57.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,136,640.56
3	1	65	57.45	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$5,067,154.05
4	1	65.00	57.45	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$5,405,657.09
1 años										
									PROMEDIO	\$5,213,720.63
									DESV. STANDAR	\$147,499.42
									COEF. VARIACION	2.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,361,220.05	TOTAL	\$308,002,091.93
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,066,221.20	TOTAL	\$291,054,408.17
VALOR TOTAL	\$299,528,271.45			

Observaciones:

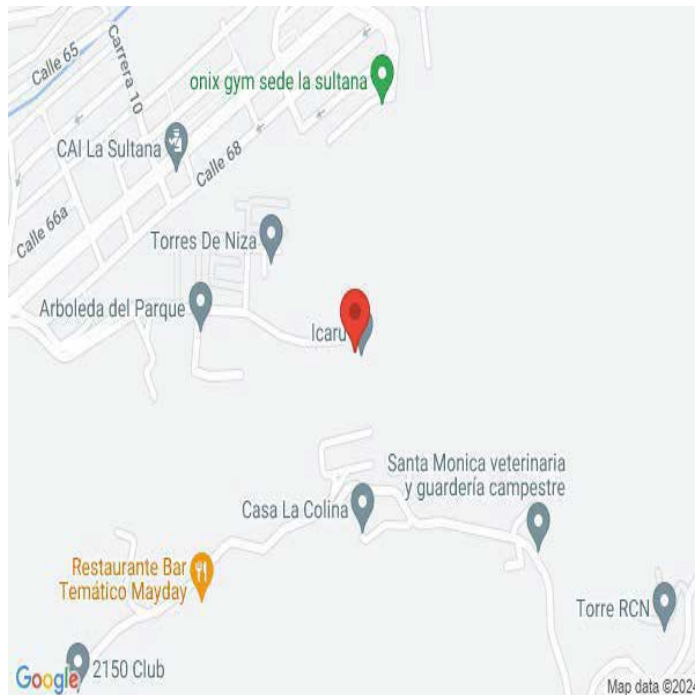
Enlaces:

[1.-https://www.fincaraj.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10498363](https://www.fincaraj.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10498363)[2.-https://www.fincaraj.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10614326](https://www.fincaraj.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10614326)[3.-https://www.fincaraj.com.co/creoenv/venta-y-arriendo-apartamentos-icaj-manizales/](https://www.fincaraj.com.co/creoenv/venta-y-arriendo-apartamentos-icaj-manizales/)[4.-https://www.fincaraj.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10568109](https://www.fincaraj.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10568109)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA, CJ CERRADO -ICARU-  
PH- APTO 201 - ET 1 - PISO 2- NIVEL + 2,42M, PQ VEHICULO  
009 Y DP 009, SOTANO 2 NIVEL-4.60M. | BOSQUES DE NIZA |  
Manizales | Caldas



### COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.057907

Longitud:-75.470148

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 3' 28.4652''

Longitud:75° 28' 12.5322''

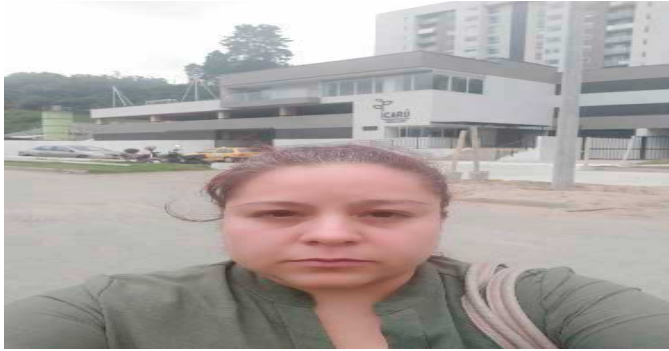
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada Torre



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Pasillo Acceso a alcobas





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Deposito





## FOTOS General

Deposito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**Información:** S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1128051125



PIN de Validación: b1200a72



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1092351025, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1092351025.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
17 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
17 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
20 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1200a72



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b1200a72



<https://www.raa.org.co>



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0307, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0208, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0046, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 65B # 8 - 08

Teléfono: 3123825147

Correo Electrónico: alejapemo@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Civil - Instituto Universitario Politécnico Santiago Mariño - Venezuela

Especialista en Avalúo de Bienes Muebles e Inmuebles - Universidad Nacional Experimental Politécnica Antonio José de Sucre

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1092351025**

**El(la) señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación



PIN de Validación: b1200a72



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b1200a72**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1128051125 M.I.: 100-251245



Manizales, marzo 5 de 2024

• PAISAJES DEL CERRO •  
INVERSIONES Paisajes del Cerro S.A.S.

Señores

**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**

**CAJA HONOR**

Ciudad

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, la constructora se compromete a realizar la instalación del medidor del servicio público de energía **T1 201**, para el **APTO 201** del Conjunto Cerrado Icaru Etapa 1 para el 30 de marzo del presente año, con el fin de continuar el proceso de avalúo para los clientes **GEISEL RODGERS POMARES** CC: 1.128.051.125 y **JUAN DIEGO GARCIA VEGA** CC: 1.053.807.159.

UBICACIÓN	UNIDAD PRIVADA	MATRÍCULA INMOBILIARIA APTO	PQ	MATRÍCULA INMOBILIARIA PQ	DP	MATRÍCULA INMOBILIARIA DP
ICARU I Calle 69 N 8-01 Bosques de Niza	Apartamento 201	100-251245	9	100-250956	9	100-251000

Unidad que hace parte del proyecto ICARU, Ubicado en Bosques de Niza en calle 69 # 8-01, de la ciudad Manizales.

En caso de necesitar información adicional Contactarse con:

Martha Isabel Gutiérrez Guevara

Escrituración

Cel. 3213658652

Cordialmente,

**LUCAS NARANJO MEJÍA**

**CC: 1.018.440.985**

INVERSIONES PAISAJES DEL CERRO S.A.S.

NIT. 900.896.782-0

Representante Legal

Inv. Paisajes del Cerro S.A.S.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226173790024015**

**Nro Matrícula: 100-251245**

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-16606

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 05-05-2023 RADICACIÓN: 2023-100-6-5748 CON: ESCRITURA DE: 11-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 - ETAPA 1 - PISO 2- NIVEL + 2,42M cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911, 2023/04/11, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 45 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 64 CENTIMETROS: CUADRADOS72

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

### ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO J Y ROBLEDO NIT:830053706 A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-242305  
---- ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO. DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT# 8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO N° 2 NIT# 8300537006 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO J Y ROBLEDO NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-242305---- ESCRITURA 7941 DEL 21/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 29/9/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: J Y ROBLEDO Y CIA. S. C. A., A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A NIT#8001822815 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188573 --- ESCRITURA 6758 DEL 13/8/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 14/8/2015 POR ACLARACION A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. NIT. 8000134461, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188573 --- REGISTRO 10-02-97 ESCRITURA 2636 DEL 27-12-96 NOTARIA 1A. MANIZALES FUSION POR ABSORCION DE LA SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. A: TERRAZAS DE CAMPOHERMOSO LIMITADA, TECA LTDA HOY J. Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. --- REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES PARTICION DE BIENES DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C. --- REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES DESENGLOBE A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. ---  
REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. -URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA.- REGISTRO 17-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C.- ESCRITURA 1036 DEL 15 05 95 ---- REGISTRO 13-01-95 ESCRITURA 3469 DEL 28-12-94 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. A: URBANIZADORA BELLAVISTA LIMITADA. ---- REGISTRO 27-12-89 ESCRITURA 2540 DEL 27-12-89 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 2524 DEL 26 12 89 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C. --- REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. ---- REGISTRO 26-12-74 ESCRITURA 2197 DEL 23-12-74 NOTARIA 2A. MANIZALES APORTE A SOCIEDAD DE: JARAMILLO URIBE ROBLEDO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y COMPA/IA S.C --- ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA, DE: J Y GAVIRIA S.A.S. (ANTES J Y GAVIRIA Y CIA S EN C) NIT:8001982277, DE: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA , DE: EDUARDO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226173790024015**

**Nro Matrícula: 100-251245**

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-16606

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

JARAMILLO ROBLEDO, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188577 ---ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR MODO DE ADQUISICION DE: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION- A: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA, A: J Y GAVIRIA Y CIA S. EN C., A: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA, A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188577 ----ESCRITURA 7828 DEL 18/12/1997 NOTARIA 4A. DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/1997 POR DESENGLOBE A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-142447 .---REGISTRO 10-02-97 ESCRITURA 2636 DEL 27-12-96 NOTARIA 1A. MANIZALES FUSION POR ABSORCION DE LA SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. A: TERRAZAS DE CAMPOHERMOSO LIMITADA, TECA LTDA HOY J. Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES PARTICION DE BIENES DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C. -----REGISTRO 13-01-95 ESCRITURA 3469 DEL 28-12-94 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. A: URBANIZADORA BELLAVISTA LIMITADA. REGISTRO 27-12-89 ESCRITURA 2540 DEL 27-12-89 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 2524 DEL 26 12 89 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C.---REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C.---REGISTRO 26-12-74 ESCRITURA 2197 DEL 23-12-74 NOTARIA 2A. MANIZALES APOORTE A SOCIEDAD DE: JARAMILLO URIBE ROBLEDO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y COMPAÑIA S.C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188572 .-##-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 201 - ETAPA 1 - PISO 2- NIVEL + 2,42M

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 244515

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-04-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 771 DEL 14-04-1992 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES RECIPROCAS DE LUZ Y ACUEDUCTO, EN MAYOR EXTENSION

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

DE: JARAMILLO ROBLEDO CLARA INES

DE: JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO

DE: JARAMILLO ROBLEDO LORENZA LILIANA

DE: JARAMILLO ROBLEDO MARIA ISABEL

DE: JARAMILLO ROBLEDO OLGA LUCIA

DE: ROBLEDO DE JARAMILLO LUZ ALIETTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226173790024015**

**Nro Matrícula: 100-251245**

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-16606

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

**A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-100-6-25471

Doc: ESCRITURA 9158 DEL 20-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-100-6-5748

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "ICARU"-  
PROPIEDAD HORIZONTAL-TORRE 1 (PRIMERA ETAPA)

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006 -**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-100-6-5748

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-100-6-16370

Doc: ESCRITURA 5647 DEL 25-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA N° 1911 DEL 11/4/2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, EN  
CUANTO A MENCIONAR CORRECTAMENTE EN LA DESCRIPCION INDIVIDUAL DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O PARTICULAR, EL AREA  
PRIVADA CONSTRUIDA INCLUYENDO MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES; Y/O EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA EN: EL DEPOSITO 01, DEPOSITO  
033, DEPOSITO 036, DEPOSITO 037, DEPOSITO 077, PARQUEADERO VEHÍCULO 061, APARTAMENTO 206 ETAPA 1, APARTAMENTO 306 ETAPA 1 Y  
APARTAMENTO 406 ETAPA 1; IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS N° 100-250992, 100-251024, 100-251027, 100-251028,100-  
25112, 100-251058, 100-251250,100-251258 Y100-251266.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006**



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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226708590024013**

**Nro Matrícula: 100-251000**

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-16607

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 05-05-2023 RADICACIÓN: 2023-100-6-5748 CON: ESCRITURA DE: 11-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DEPOSITO 009, UBICADO EN EL SOTANO 2 NIVEL-4.60M cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911, 2023/04/11, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 3 CENTIMETROS CUADRADOS: 76 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 4 CENTIMETROS: CUADRADOS69

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

### ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO J Y ROBLEDO NIT:830053706 A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-242305  
---- ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO. DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT# 8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO N° 2 NIT# 8300537006 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO J Y ROBLEDO NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-242305---- ESCRITURA 7941 DEL 21/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 29/9/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: J Y ROBLEDO Y CIA. S. C. A., A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A NIT#8001822815 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188573 --- ESCRITURA 6758 DEL 13/8/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 14/8/2015 POR ACLARACION A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. NIT. 8000134461, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188573 --- REGISTRO 10-02-97 ESCRITURA 2636 DEL 27-12-96 NOTARIA 1A. MANIZALES FUSION POR ABSORCION DE LA SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. A: TERRAZAS DE CAMPOHERMOSO LIMITADA, TECA LTDA HOY J. Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. --- REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES PARTICION DE BIENES DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C. --- REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES DESENGLOBE A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. ---  
REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. -URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA.- REGISTRO 17-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C.- ESCRITURA 1036 DEL 15 05 95 ---- REGISTRO 13-01-95 ESCRITURA 3469 DEL 28-12-94 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. A: URBANIZADORA BELLAVISTA LIMITADA. ---- REGISTRO 27-12-89 ESCRITURA 2540 DEL 27-12-89 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 2524 DEL 26 12 89 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C. --- REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. ---- REGISTRO 26-12-74 ESCRITURA 2197 DEL 23-12-74 NOTARIA 2A. MANIZALES APORTE A SOCIEDAD DE: JARAMILLO URIBE ROBLEDO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y COMPA/IA S.C --- ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA, DE: J Y GAVIRIA S.A.S. (ANTES J Y GAVIRIA Y CIA S EN C) NIT:8001982277, DE: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA , DE: EDUARDO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226708590024013**

**Nro Matrícula: 100-251000**

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-16607

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

JARAMILLO ROBLEDO, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188577 ---ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR MODO DE ADQUISICION DE: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION- A: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA, A: J Y GAVIRIA Y CIA S. EN C., A: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA, A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188577 ----ESCRITURA 7828 DEL 18/12/1997 NOTARIA 4A. DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/1997 POR DESENGLOBE A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-142447 .---REGISTRO 10-02-97 ESCRITURA 2636 DEL 27-12-96 NOTARIA 1A. MANIZALES FUSION POR ABSORCION DE LA SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. A: TERRAZAS DE CAMPOHERMOSO LIMITADA, TECA LTDA HOY J. Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES PARTICION DE BIENES DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C. -----REGISTRO 13-01-95 ESCRITURA 3469 DEL 28-12-94 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. A: URBANIZADORA BELLAVISTA LIMITADA. REGISTRO 27-12-89 ESCRITURA 2540 DEL 27-12-89 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 2524 DEL 26 12 89 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C.---REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C.---REGISTRO 26-12-74 ESCRITURA 2197 DEL 23-12-74 NOTARIA 2A. MANIZALES APOORTE A SOCIEDAD DE: JARAMILLO URIBE ROBLEDO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y COMPAÑIA S.C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188572 .-##-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- DEPOSITO 009, UBICADO EN EL SOTANO 2 NIVEL-4.60M

DETERMINACION DEL INMUEBLE: DEPOSITO

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 244515

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-04-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 771 DEL 14-04-1992 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES RECIPROCAS DE LUZ Y ACUEDUCTO, EN MAYOR EXTENSION

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

DE: JARAMILLO ROBLEDO CLARA INES

DE: JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO

DE: JARAMILLO ROBLEDO LORENZA LILIANA

DE: JARAMILLO ROBLEDO MARIA ISABEL

DE: JARAMILLO ROBLEDO OLGA LUCIA

DE: ROBLEDO DE JARAMILLO LUZ ALIETTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226708590024013**

**Nro Matrícula: 100-251000**

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-16607

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

**A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-100-6-25471

Doc: ESCRITURA 9158 DEL 20-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-100-6-5748

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "ICARU"-  
PROPIEDAD HORIZONTAL-TORRE 1 (PRIMERA ETAPA)

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006 -**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-100-6-5748

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-100-6-16370

Doc: ESCRITURA 5647 DEL 25-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA N° 1911 DEL 11/4/2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, EN CUANTO A MENCIONAR CORRECTAMENTE EN LA DESCRIPCION INDIVIDUAL DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O PARTICULAR, EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA INCLUYENDO MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES; Y/O EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA EN: EL DEPOSITO 01, DEPOSITO 033, DEPOSITO 036, DEPOSITO 037, DEPOSITO 077, PARQUEADERO VEHÍCULO 061, APARTAMENTO 206 ETAPA 1, APARTAMENTO 306 ETAPA 1 Y APARTAMENTO 406 ETAPA 1; IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS N° 100-250992, 100-251024, 100-251027, 100-251028,100-25112, 100-251058, 100-251250,100-251258 Y100-251266.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006**





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

Certificado generado con el Pin No: 240226708590024013

Nro Matrícula: 100-251000

Pagina 4 TURNO: 2024-100-1-16607

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:37 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

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: 2024-100-1-16607

FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240226628490024014

Nro Matrícula: 100-250956

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-16605

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 05-05-2023 RADICACIÓN: 2023-100-6-5748 CON: ESCRITURA DE: 11-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO VEHICULO 009, UBICADO EN EL SOTANO 2 NIVEL-4.60M cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911, 2023/04/11, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 10 CENTIMETROS CUADRADOS: 81 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

### ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO J Y ROBLEDO NIT:830053706 A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-242305

---- ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO. DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT# 8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO N° 2 NIT# 8300537006, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO J Y ROBLEDO NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-242305

----- ESCRITURA 7941 DEL 21/9/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 29/9/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: J Y ROBLEDO Y CIA. S. C. A., A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT#8001822815 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188573

--- ESCRITURA 6758 DEL 13/8/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 14/8/2015 POR ACLARACION A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. NIT. 8000134461, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188573

--- REGISTRO 10-02-97 ESCRITURA 2636 DEL 27-12-96 NOTARIA 1A. MANIZALES FUSION POR ABSORCION DE LA SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. A: TERRAZAS DE CAMPOHERMOSO LIMITADA, TECA LTDA HOY J. Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. ---REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES PARTICION DE BIENES DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C. ---REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES DESENGLOBE A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA.

---

REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. -URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA.- REGISTRO 17-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C.- ESCRITURA 1036 DEL 15 05 95 -----REGISTRO 13-01-95 ESCRITURA 3469 DEL 28-12-94 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. A: URBANIZADORA BELLAVISTA LIMITADA. ----REGISTRO 27-12-89 ESCRITURA 2540 DEL 27-12-89 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 2524 DEL 26 12 89 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C. ---REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. ----REGISTRO 26-12-74 ESCRITURA 2197 DEL 23-12-74 NOTARIA 2A. MANIZALES APORTE A SOCIEDAD DE: JARAMILLO URIBE ROBLEDO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y COMPA/IA S.C --- ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA, DE: J Y GAVIRIA S.A.S. (ANTES J Y GAVIRIA Y CIA S EN C) NIT:8001982277, DE: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA, DE: EDUARDO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226628490024014**

**Nro Matrícula: 100-250956**

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-16605

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:36 PM

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

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

JARAMILLO ROBLEDO, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188577 ---ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR MODO DE ADQUISICION DE: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION- A: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA, A: J Y GAVIRIA Y CIA S. EN C., A: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA, A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188577 ----ESCRITURA 7828 DEL 18/12/1997 NOTARIA 4A. DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/1997 POR DESENGLOBE A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-142447 .---REGISTRO 10-02-97 ESCRITURA 2636 DEL 27-12-96 NOTARIA 1A. MANIZALES FUSION POR ABSORCION DE LA SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. A: TERRAZAS DE CAMPOHERMOSO LIMITADA, TECA LTDA HOY J. Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. REGISTRO 17-05-95 ESCRITURA 1036 DEL 15-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES PARTICION DE BIENES DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C., URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA. A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C. -----REGISTRO 13-01-95 ESCRITURA 3469 DEL 28-12-94 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C. A: URBANIZADORA BELLAVISTA LIMITADA. REGISTRO 27-12-89 ESCRITURA 2540 DEL 27-12-89 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 2524 DEL 26 12 89 EN CUANTO AL TITULO DE TRADICION Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C.----REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACION A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. C.----REGISTRO 26-12-74 ESCRITURA 2197 DEL 23-12-74 NOTARIA 2A. MANIZALES APOORTE A SOCIEDAD DE: JARAMILLO URIBE ROBLEDO A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y COMPAÑIA S.C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188572 .-##-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- PARQUEADERO VEHICULO 009, UBICADO EN EL SOTANO 2 NIVEL-4.60M

DETERMINACION DEL INMUEBLE: PARQUEADERO

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 244515

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-04-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 771 DEL 14-04-1992 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES RECIPROCAS DE LUZ Y ACUEDUCTO, EN MAYOR EXTENSION

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

DE: JARAMILLO ROBLEDO CLARA INES

DE: JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO

DE: JARAMILLO ROBLEDO LORENZA LILIANA

DE: JARAMILLO ROBLEDO MARIA ISABEL

DE: JARAMILLO ROBLEDO OLGA LUCIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240226628490024014**

**Nro Matrícula: 100-250956**

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-16605

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:36 PM

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

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

DE: ROBLEDO DE JARAMILLO LUZ ALIETTE

**A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-100-6-25471

Doc: ESCRITURA 9158 DEL 20-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT:8001822815 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU NIT:8300537006 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-100-6-5748

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "ICARU"-  
PROPIEDAD HORIZONTAL-TORRE 1 (PRIMERA ETAPA)

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006 -** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-100-6-5748

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006** X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-100-6-16370

Doc: ESCRITURA 5647 DEL 25-09-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA N° 1911 DEL 11/4/2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, EN CUANTO A MENCIONAR CORRECTAMENTE EN LA DESCRIPCION INDIVIDUAL DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O PARTICULAR, EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA INCLUYENDO MUROS, COLUMNAS Y BUITRONES; Y/O EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA EN: EL DEPOSITO 01, DEPOSITO 033, DEPOSITO 036, DEPOSITO 037, DEPOSITO 077, PARQUEADERO VEHÍCULO 061, APARTAMENTO 206 ETAPA 1, APARTAMENTO 306 ETAPA 1 Y APARTAMENTO 406 ETAPA 1; IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS N° 100-250992, 100-251024, 100-251027, 100-251028,100-25112, 100-251058, 100-251250,100-251258 Y100-251266.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -FIDUDAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815- COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**  
**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU- NIT.8300537006**





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

Certificado generado con el Pin No: 240226628490024014

Nro Matrícula: 100-250956

Pagina 4 TURNO: 2024-100-1-16605

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 04:02:36 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR)

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-16605

FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (SNR)