



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO: LRCAJA-1128051125

Fecha del avalúo	Fecha de visita	01/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
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.	
Barrio	BOSQUES DE NIZA	
Ciudad	Manizales	
Departamento	Caldas	
Propietario	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: GEISEL RODGERS POMARES

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** -**DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU** ubicado en la 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, de la ciudad de Manizales .

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$331,528,276.91 pesos m/cte (Trescientos treinta y un millones quinientos veintiocho mil doscientos setenta y seis).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

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
TOTALES					100%	\$331,528,276

Valor en letras

Trescientos treinta y un millones quinientos veintiocho mil doscientos setenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO

RAA Nro: AVAL-1092351025

C.C: 1092351025

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	5,947,084	Valor del avalúo en UVR	921,584.12
Proporcional	0	331,528,276	Valor asegurable	331,528,276
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: Debe instalar contador energía o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. 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.			
Observación	<p>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.</p> <p>Garaje: El inmueble posee un parqueadero y un depósito, ambos de uso privado, identificados con el número 9 según documentos aportados.</p> <p>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.</p>			

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.

GENERAL

Código	LRCAJA-11280 51125	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:

Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:

Solicitante	GEISEL RODGERS POMARES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1128051125	Teléfono	3166992077
Email	geisel.rodgers1201@correo.policia.gov.co				

Datos del propietario:

Propietario	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -DENOMINADO FIDEICOMISO ICARU				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8001822815	Ocupante	Desocupado

Datos del inmueble objeto de avalúo:

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.				
Conjunto	CONJUNTO CERRADO ICARU				
Ciudad	Manizales	Departamento	Caldas	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	BOSQUES DE NIZA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.45	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	64.72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.45
AREA LIBRE MEDIDA	M2				

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	Se observa una actividad edificadora media caracterizada por la construcción de proyectos en altura.
Comportamiento Oferta y Demanda	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.
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1911 DEL 11-04-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO MUNICIPAL No 0958 DEL 2 DE AGOSTO DE 2017.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1911	EscrituraPH	11/04/2023	2	Manizales

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
100-251245	26/02/2024	SIN INFORMACION		APARTAMENTO 201 - ETAPA 1 - PISO 2

Observación

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.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
009	Privado	100-250956	10.81	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
009	Privado	100-251000	3.76

Observación

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

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vía secundaria Pavimentada	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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 de Propiedad Horizontal	1911	Fecha escritura	11/04/2023
Notaria escritura	2	Ciudad escritura	Manizales

Valor administración	220000	Total unidades	1 UND / PH: 96 UNDS	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos					
Observación	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

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	1 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción	No Aportada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	2	Baños privados	1	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

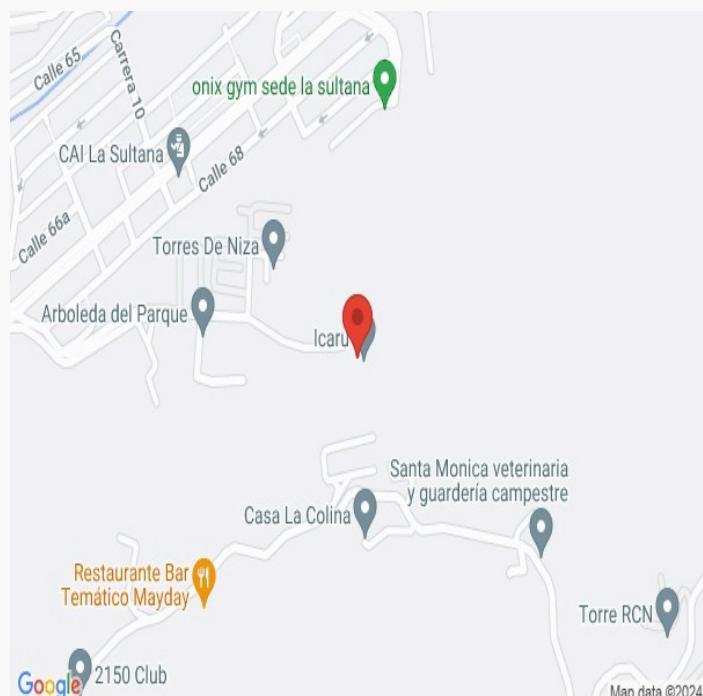
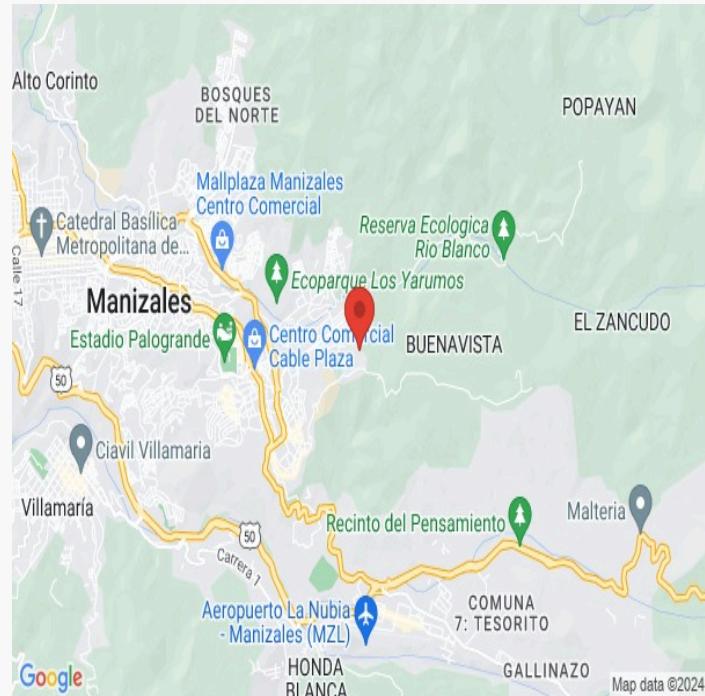
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.057907
GEOGRAFICAS : 5° 3' 28.4652''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.470148
GEOGRAFICAS : 75° 28' 12.5322''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS
1	MISMO CONJUNTO	5	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$25,000,000	1
2	MISMO CONJUNTO	2	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	1	\$25,000,000	0
3	MISMO CONJUNTO	1	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	1	\$25,000,000	0
4	MISMO CONJUNTO	12	\$370,000,000	0.97	\$358,900,000	1	\$25,000,000	1
Del inmueble		2		.	.	1		1

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RE
1	1	65	57.45	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$5,21
2	1	65.00	57.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,21
3	1	65	57.45	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$5,21
4	1	65.00	57.45	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$5,21
1 años										
									PROMEDIO	\$5,21
									DESV. STANDAR	\$147,
									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		

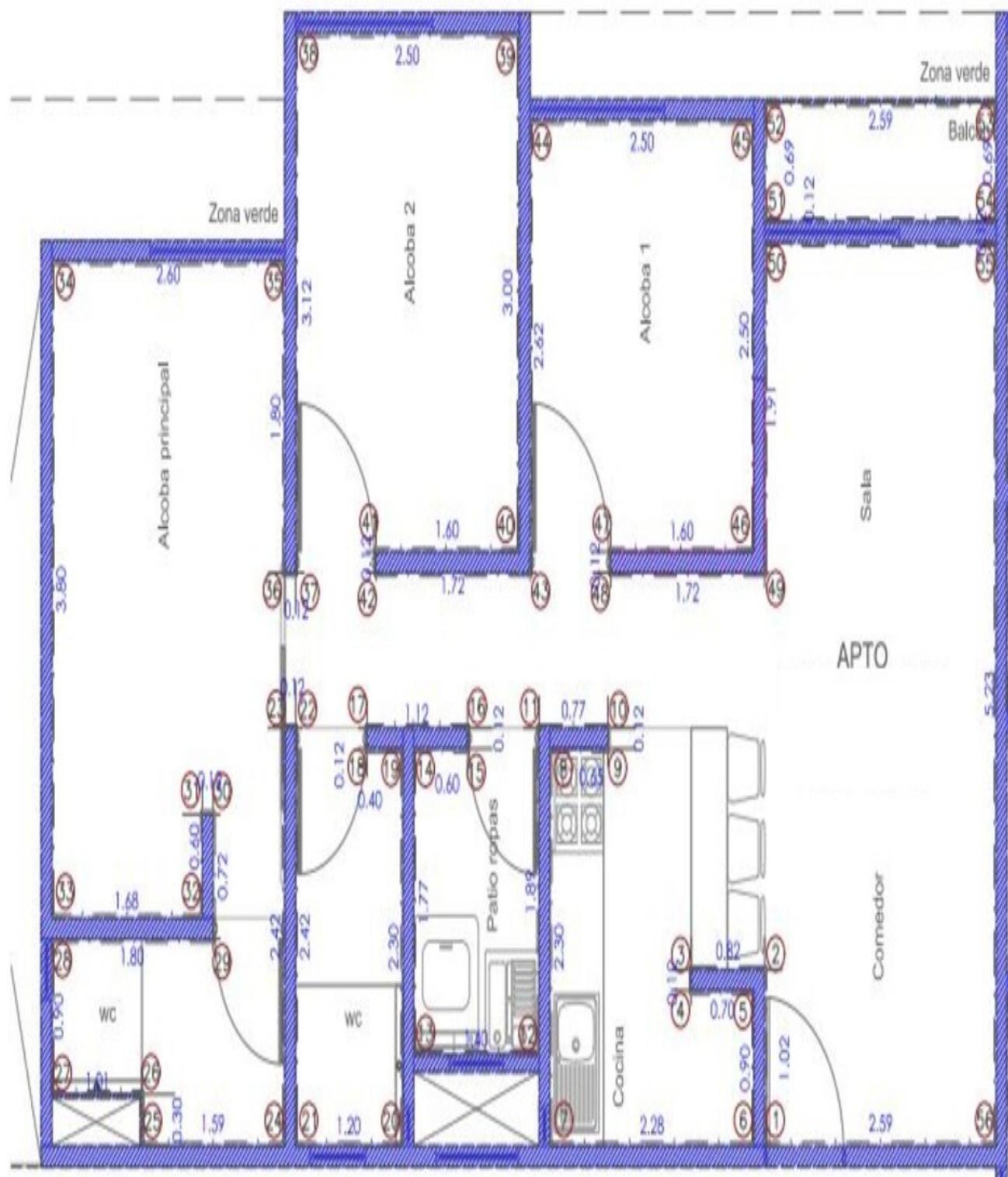
Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/coldseuros/manizales/10488363> 2.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/coldseuros/manizales/10614325> 3.-<https://www.tregeoimmobiliaria.com.property/venta-y-arriendo-apartamentos-cale- manizales/> 4.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/coldseuros/manizales/10568109>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



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



Conexion habitacion principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Conexion habitacion 2



Baño Social 1



Deposito



FOTOS General



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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN 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 evaluador 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>

autorregulador nacional de avaluadores
http://anavenezuela.org.co
Calle 13 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá: 160 91 46
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 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
Régimen 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
Régimen 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>

ANÁ
Análisis y Asesoría en Negocios
http://anana.org.co
Carrera 12 # 100-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 589 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 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 radio comunicación. 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 2019Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
17 Nov 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1200a72



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



autorregulador nacional de avaluadores
http://anavenezuela.org.co
Calle 13 # 10-300
Bogotá D.C.- Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

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 PUR-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 <https://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
http://anava.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

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.

(Handwritten signature)
M.I.: 100-251245

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226173790024015

Nro Matrícula: 100-251245

Página 1 TURNO: 2024-100-1-16606

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO 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

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

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

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 57 CENTÍMETROS CUADRADOS: 45 / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 64 CENTÍMETROS: CUADRADOS72

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

###ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN 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 CESIÓN DE POSICIÓN 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 CONSTITUCIÓN 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 FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LAS SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZÓN 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 PARTICIÓN 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 ACTUALIZACIÓN DE ÁREA 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 ÁREA 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 TÍTULO DE TRADICIÓN Y EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C---REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACIÓN 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 ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE: CAMILA MARÍA 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 COMPROVVENTA 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 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 PÚBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226173790024015

Nro Matrícula: 100-251245

Página 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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP

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 Y 100-251266.

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: 240226173790024015

Nro Matrícula: 100-251245

Pagina 4 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

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: 2024-100-1-16606

FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

John G. Clegg

**HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226708590024013

Nro Matrícula: 100-251000

Página 1 TURNO: 2024-100-1-16607

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO 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

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

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

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 3 CENTÍMETROS CUADRADOS: 76 / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 4 CENTÍMETROS: CUADRADOS69

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

###ESCRITURA 9158 DEL 20/12/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/12/2021 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN 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 CESIÓN DE POSICIÓN 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 CONSTITUCIÓN 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 ACLARACIÓN 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 FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE LAS SOCIEDADES Y CAMBIO DE RAZÓN 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 PARTICIÓN 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 ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S.C. -URBANIZADORA BELLAVISTA LTDA.- REGISTRO 17-05-95 NOTARIA 1A. MANIZALES ACLARACIÓN ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 EN CUANTO AL ÁREA 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 ACLARACIÓN ESCRITURA 2524 DEL 26-12-89 EN CUANTO AL TÍTULO DE TRADICIÓN Y EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA. S. EN C.---REGISTRO 18-07-84 ESCRITURA 1593 DEL 10-07-84 NOTARIA 1A. MANIZALES DECLARACIÓN 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 ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL DE: CAMILA MARÍA 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 PÚBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240226708590024013

Nro Matrícula: 100-251000

Página 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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP

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 Y 100-251266.

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 Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES DNP



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*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANZANAS DRP

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: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

C. W. D.

**HERMAN ZULUAGA SERRA
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

Página 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 demás 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 DECLARACION 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 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

MATRÍCULA 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 PÚBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA 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

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

ESPECIFICACIÓN: 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 ICAPL, NIT 8000537006

ANOTACION_Nro_005_Fecha_09-09-2020_Radicacion_0000_100_0_10076

B - ESCRITURA 5617 DEL 05-08-2000 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALORADA ACTO 100%

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 Y 100-251266

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*

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: 2024-100-1-16605

FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



**HERMAN ZULUAGA SERRA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública