



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088250380

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	FRANKLIN DAVID CALDERON CORDOBA
NIT / C.C CLIENTE	1088250380
DIRECCIÓN	CL 69 # 8 - 56 CO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA SEGUNDA ETAPA APTO B 103 TO B, CL 69 # 8 - 56 CO CERROS DE NIZA SEGUNDA ETAPA PQDRO 33 TORRE B
SECTOR	Urbano
BARRIO	Bosques de Niza
CIUDAD	Manizales
DEPARTAMENTO	Caldas
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO
IDENTIFICACIÓN	1092351025

FECHA VISITA	22/03/2024
FECHA INFORME	01/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JUAN DAVID SANCHEZ ARREDONDO / ROMERO CARDONA KELLY YOHANA			
NUM. ESCRITURA	7842 Escritura De NOTARIA	2	FECHA	02/11/2021
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad		DEPTO	Caldas
CEDULA CATASTRAL	Manizales			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	17001010100002900901902010003			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No Aportada			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	236000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3777.81			

M. INMOB.	N°
100-199313	APARTAMENTO B-103
	TORRE B
MATRICULA	NRO. GARAJE
100-199375	33

OBSERVACIONES GENERALES

CL 69 # 8 - 56 CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA SEGUNDA ETAPA APTO B 103, PARQUEADERO 33 TORRE B. 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. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. Cuenta con todos los servicios públicos con sus respectivos contadores.

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.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 286,621,710

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 286,621,710

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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 Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.**

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 und / PH: 96 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:
Escritura 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO MUNICIPAL No 0958 DEL 2 DE AGOSTO DE 2017.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.23
AREA PRIVADA	M2	62.47

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	74
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	144209000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.47

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.47

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 69 # 8 - 56 CO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA SEGUNDA ETAPA APTO B 103 TO B, CL 69 # 8 - 56 CO CERROS DE NIZA SEGUNDA ETAPA PQDRO 33 TORRE B | Bosques de Niza | Manizales | Caldas está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 9415, fecha: 25/11/2011, Notaría: 2 y ciudad: Manizales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	8
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
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
Año de Construcción	2011

Comentarios de 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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento B-103	62.47	M2	\$4,300,000.00	93.72%	\$268,621,000.00
Area Privada	PARQUEADERO 33	10.57	M2	\$1,703,000.00	6.28%	\$18,000,710.00
TOTALES					100%	\$286,621,710
Valor en letras				Doscientos ochenta y seis millones seiscientos veintiún mil setecientos diez Pesos Colombianos		
				TOTAL COMERCIAL	\$286,621,710	
				OFERTA Y DEMANDA		

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

General: CL 69 # 8 - 56 CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA SEGUNDA ETAPA APTO B 103, PARQUEADERO 33 TORRE B. 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. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. Cuenta con todos los servicios públicos con sus respectivos contadores.

Jurídica: 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 descubierto de uso privado identificado con el número 33 y con un área de 10.57 m² 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: 9415, Fecha escritura: 25/11/2011, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Manizales, Administración: 236000, Total unidades: 1 und / PH: 96 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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: 3, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, paredes estucadas y pintadas, baños enchapados, cocina Integral.

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 valuaria 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	BOSQUES DE NIZA	8	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$4,153,225.81	300 3419743
2	BOSQUES DE NIZA	7	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,531,645.57	68895113
3	BOSQUES DE NIZA	3	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$18,000,000		\$	\$4,236,111.11	3015152527
4	BOSQUES DE NIZA	2	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,500,000.00	310 4670266
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	72	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,153,225.81
2	15	79	79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,531,645.57
3	15	72	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,236,111.11
4	9	69	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,500,000.00
13 años									PROMEDIO	\$4,355,245.62
									DESV. STANDAR	\$188,923.10
									COEF. VARIACION	4.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,544,168.72	TOTAL	\$283,874,219.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,166,322.53	TOTAL	\$260,270,168.26
VALOR TOTAL		\$268,621,000.00		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/coleseguros/manizales/10475297> 2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/coleseguros/manizales/10392996> 3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/coleseguros/manizales/10583347> 4-<https://www.cuntoopropiedad.com/inmueble/b712-8458-6bce3f60-530d3d421de-3bd1>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

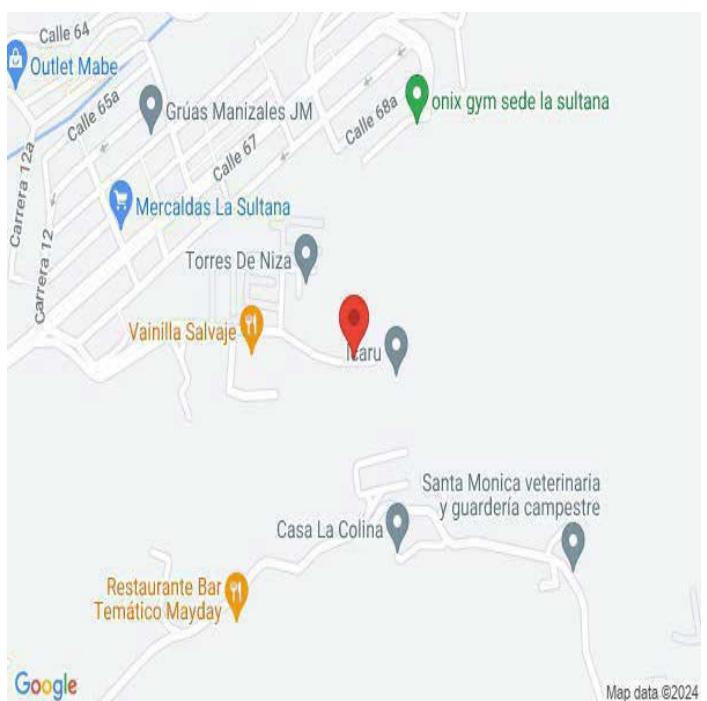
DIRECCIÓN:

CL 69 # 8 - 56 CO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA SEGUNDA
 ETAPA APTO B 103 TO B, CL 69 # 8 - 56 CO CERROS DE NIZA
 SEGUNDA ETAPA PQDRO 33 TORRE B | Bosques de Niza |
 Manizales | Caldas

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.058063

Longitud: -75.470811

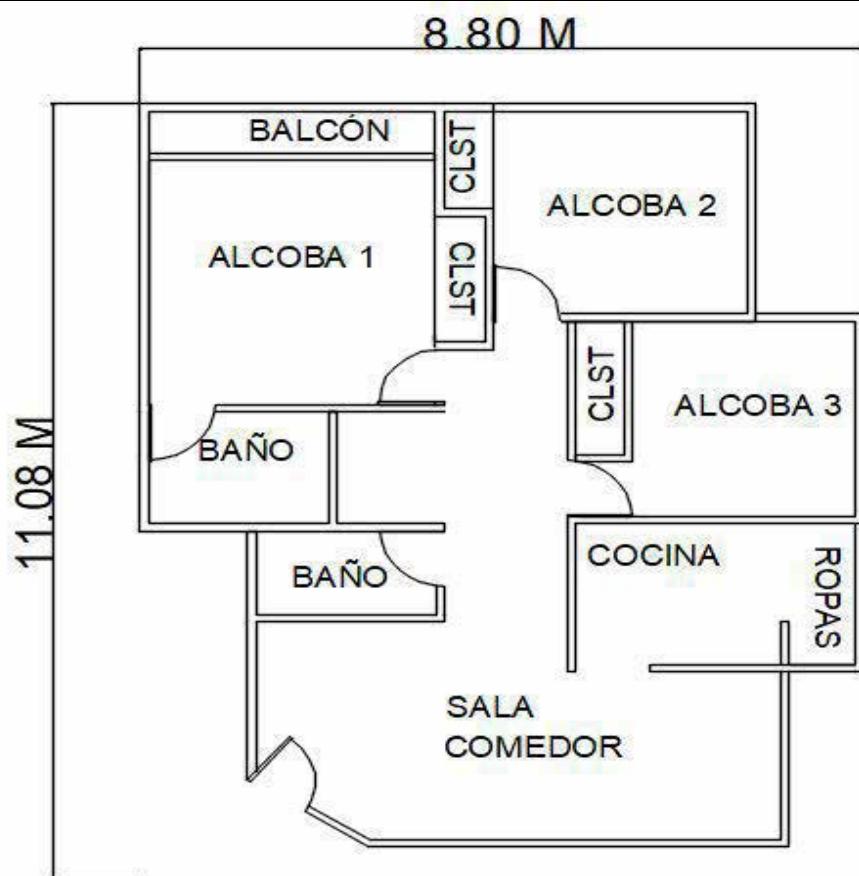


COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 3' 29.0262''

Longitud: 75° 28' 14.919''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



ÁREA P. 62.47 M².

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Consulta por Ficha Catastral - X

Tareas	Resultados
Catastro MASORA _Resultado de la cons	...
Entidades mostradas: 2/2	☰ ↑
Catastro MASORA: 0101000002900901902010003 ^	
Ficha_Nueva	0101000002900901902010003
Ficha_Corta	0101000002900901
direccion	C 69 8 56 Ap-B 103 To-B
barrio	0
AREA_CONS	74
area_lote_privada	42
destino_economico	1
VIGENCIA	2024
LIMITE PREDIAL	>
CONSTRUCCIONES	>

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 valuador 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 sufren 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 él 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-1088250380



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 evaluador 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
Regímen 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
Regímen 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
Regímen 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

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 AGÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION 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



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: LRCAS/1088430380 M.I.: 100-199313



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318806391262970

Nro Matrícula: 100-199375

Página 1 TURNO: 2024-100-1-24147

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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: 03-12-2012 RADICACIÓN: 2012-100-6-25028 CON: ESCRITURA DE: 21-11-2012
CODIGO CATASTRAL: 17001010100002900901902010017 COD CATASTRAL ANT: 010100002900901902010017
NUPRE: ARM0013RERE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 33 TORRE B con area de PRIVADA 10.57 M2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 9041, 2012/11/21, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

###3. -ESCRITURA 5266 DEL 8/7/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 13/7/2011 POR DESENGLOBE DE: CERROS DE NIZA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-193263 .###- 5. -ESCRITURA 5248 DEL 13/7/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/7/2010 POR ESCISION DE: INVEURBAN S.A.S. , A: CERROS DE NIZA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##6. -ESCRITURA 5725 DEL 30/7/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/8/2010 POR ACLARACION A LA ESCRITURA 5248 DEL 13/7/2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES ENCUANTO: A) LA CLAUSULA TERCERA EN CUANTO A REDACCION, B) SE ELIMINA PARTE DE LA CLAUSULA CUARTA, C) SE ACLARA LA CLAUSULA OCTAVA D) SE ACLARA LA CLAUSULA NOVENA A: CERROS DE NIZA S.A.S. , A: INVEURBAN S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .###- 4. -ESCRITURA 10006 DEL 30/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/12/2009 POR APORTE A SOCIEDAD DE: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA , DE: J Y GAVIRIA Y CIA S EN C , DE: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA , DE: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , A: INVEURBAN S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##- 3. - ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR MODO DE ADQUISICION RESTITUCION DE APORTES EN ESPECIE. 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. (NIT. 8001982277) , A: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA , A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##- 2. - ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##- ##2. -ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR DESENGLOBE A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188572 .##- ##2. -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 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318806391262970

Nro Matrícula: 100-199375

Página 3 TURNO: 2024-100-1-24147

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA - PRIMERA ETAPA" (VER MATRICULAS ABIERTAS 100-194789 A LA 100-194852)

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

DE: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-100-6-25028

Doc: ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ADHESION DEL LOTE B CON FOLIO DE MATRICULA 100-193262 AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, Y UNIFICACION DEL FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENSION NO. 100-193263 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-100-6-25028

Doc: ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE LA SEGUNDA ETAPA - TORRE B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA

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

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-100-6-25029

Doc: ESCRITURA 9322 DEL 29-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A DETERMINAR POR SU CABIDA Y LINDEROS EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION SOBRE EL CUAL QUEDA CONSTITUIDA LA PROPIEDAD HORIZONTAL UNA VEZ EFECTUADA LA ADHESION

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-100-6-25802

Doc: ESCRITURA 9623 DEL 07-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A CITAR LOS LINDEROS CORRECTOS DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA TORRE B DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA .

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318806391262970

Nro Matrícula: 100-199375

Página 4 TURNO: 2024-100-1-24147

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-01-2013 Radicación: 2013-100-6-409

Doc: ESCRITURA 10340 DEL 31-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,782,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - CON VALOR DETERMINADO EN ESTE Y OTROS PREDIOS -

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. - NIT. 890.903.938-8 -

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-01-2013 Radicación: 2013-100-6-409

Doc: ESCRITURA 10340 DEL 31-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$131,639,659

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CON OTROS PREDIOS

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

DE: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7 -

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-100-6-18486

Doc: ESCRITURA 7438 DEL 04-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ADHESION DEL LOTE A CON FOLIO DE MATRICULA 100-193261 AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, Y UNIFICACION DEL FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENSION NO. 100-193263 DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA

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

A: CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-100-6-18486

Doc: ESCRITURA 7438 DEL 04-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA TERCERA ETAPA - TORRE A DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT:8605313153 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CERROS DE NIZA

NIT:8300538122

A: CERROS DE NIZA S.A.S. NIT:9003758491

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-100-6-3845

Doc: ESCRITURA 480 DEL 27-01-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$125,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318806391262970

Nro Matrícula: 100-199375

Página 5 TURNO: 2024-100-1-24147

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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 última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR CON OTRO PREDIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

A: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-100-6-12805

Doc: ESCRITURA 3666 DEL 25-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICIONA LA ESCRITURA 7438 DEL 04/09/2015 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, CONSISTENTE EN EL PARQUEADERO 33 DE LA TORRE A DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA (VER MATRÍCULA ABIERTA N° 100-220744)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT# 8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CERROS DE NIZA NIT# 8300538122

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-100-6-22397

Doc: ESCRITURA 7024 DEL 15-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CON OTRO PREDIO

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

DE: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998

A: ALZATE GONZALEZ JUAN JOSE

CC# 75091803 X

A: HERNANDEZ BETANCUR PAOLA DEL PILAR

CC# 51973779 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-100-6-22397

Doc: ESCRITURA 7024 DEL 15-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON OTRO PREDIO

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

DE: ALZATE GONZALEZ JUAN JOSE

CC# 75091803 X

DE: HERNANDEZ BETANCUR PAOLA DEL PILAR

CC# 51973779 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 8909039388

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-11-2021 Radicación: 2021-100-6-22863

Doc: ESCRITURA 7842 DEL 02-11-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación N°: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

RESPECTO A ESTE Y OTRO PREDIO POR EL VALOR DETERMINADO CONSTITUIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 7024 DE 15/10/2019 DE LA NOTARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318806391262970

Nro Matrícula: 100-199375

Pagina 7 TURNO: 2024-100-1-24147

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-24147

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANAJELES CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANAJELES CRIP

**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: 240318693591262969

Nro Matrícula: 100-199313

Página 1 TURNO: 2024-100-1-24148

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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: 03-12-2012 RADICACIÓN: 2012-100-6-25028 CON: ESCRITURA DE: 21-11-2012
CODIGO CATASTRAL: 17001010100002900901902010003 COD CATASTRAL ANT: 010100002900901902010003
NUPRE: ARM0013REAC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO B-103 TORRE B con area de CONSTRUIDA 68.23 M2. AREA PRIVADA 62.47 M2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 9041, 2012/11/21, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

###3. -ESCRITURA 5266 DEL 8/7/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 13/7/2011 POR DESENGLOBE DE: CERROS DE NIZA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-193263 .###- 5. -ESCRITURA 5248 DEL 13/7/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 22/7/2010 POR ESCISION DE: INVEURBAN S.A.S. , A: CERROS DE NIZA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##6. -ESCRITURA 5725 DEL 30/7/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/8/2010 POR ACLARACION A LA ESCRITURA 5248 DEL 13/7/2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES ENCUANTO: A) LA CLAUSULA TERCERA EN CUANTO A REDACCION, B) SE ELIMINA PARTE DE LA CLAUSULA CUARTA, C) SE ACLARA LA CLAUSULA OCTAVA D) SE ACLARA LA CLAUSULA NOVENA A: CERROS DE NIZA S.A.S. , A: INVEURBAN S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .###- 4. -ESCRITURA 10006 DEL 30/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/12/2009 POR APORTE A SOCIEDAD DE: CAMILA MARIA GAVIRIA VILLA , DE: J Y GAVIRIA Y CIA S EN C , DE: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA , DE: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , A: INVEURBAN S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##- 3. - ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR MODO DE ADQUISICION RESTITUCION DE APORTES EN ESPECIE. 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. (NIT. 8001982277) , A: MIGUEL JARAMILLO GAVIRIA , A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##- 2. - ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188574 .##- ##2. -ESCRITURA 9785 DEL 22/12/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 23/12/2009 POR DESENGLOBE A: J Y ROBLEDO Y CIA S.C.A. - EN LIQUIDACION - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-188572 .##- ##2. -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 ABSORCIÓN 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 COMPROVANTA 40% EN EL RESTO DEL PREDIO DE: INVERSIONES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318693591262969

Nro Matrícula: 100-199313

Página 3 TURNO: 2024-100-1-24148

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA - PRIMERA ETAPA" (VER MATRICULAS ABIERTAS 100-194789 A LA 100-194852)

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

DE: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-100-6-25028

Doc: ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ADHESION DEL LOTE B CON FOLIO DE MATRICULA 100-193262 AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, Y UNIFICACION DEL FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENSION NO. 100-193263 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-100-6-25028

Doc: ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE LA SEGUNDA ETAPA - TORRE B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA

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

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-100-6-25029

Doc: ESCRITURA 9322 DEL 29-11-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A DETERMINAR POR SU CABIDA Y LINDEROS EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION SOBRE EL CUAL QUEDA CONSTITUIDA LA PROPIEDAD HORIZONTAL UNA VEZ EFECTUADA LA ADHESION

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-100-6-25802

Doc: ESCRITURA 9623 DEL 07-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 9041 DEL 21-11-2012 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A CITAR LOS LINDEROS CORRECTOS DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN LA TORRE B DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA .

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318693591262969

Nro Matrícula: 100-199313

Página 4 TURNO: 2024-100-1-24148

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-01-2013 Radicación: 2013-100-6-409

Doc: ESCRITURA 10340 DEL 31-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,782,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - CON VALOR DETERMINADO EN ESTE Y OTROS PREDIOS -

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. - NIT. 890.903.938-8 -

A: CERROS DE NIZA S.A.S.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-01-2013 Radicación: 2013-100-6-409

Doc: ESCRITURA 10340 DEL 31-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$131,639,659

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CON OTROS PREDIOS

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

DE: CERROS DE NIZA S.A.S.

NIT# 9003758491

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT. 860.034.313-7 -

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-100-6-18486

Doc: ESCRITURA 7438 DEL 04-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ADHESION DEL LOTE A CON FOLIO DE MATRICULA 100-193261 AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, Y UNIFICACION DEL FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENSION NO. 100-193263 DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA

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

A: CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-100-6-18486

Doc: ESCRITURA 7438 DEL 04-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 9415 DEL 25-11-2011 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA TERCERA ETAPA - TORRE A DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT:8605313153 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CERROS DE NIZA

NIT:8300538122

A: CERROS DE NIZA S.A.S. NIT:9003758491

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-100-6-3845

Doc: ESCRITURA 480 DEL 27-01-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$125,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318693591262969

Nro Matrícula: 100-199313

Página 5 TURNO: 2024-100-1-24148

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR CON OTRO PREDIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

A: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-03-2016 Radicación: 2016-100-6-3845

Doc: ESCRITURA 480 DEL 27-01-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-09-2016 Radicación: 2016-100-6-18596

Doc: ESCRITURA 1759 DEL 21-09-2016 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998

DE: SANTACOLOMA OSSA MONICA FERNANDA

CC# 30313254

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-09-2016 Radicación: 2016-100-6-18597

Doc: ESCRITURA 1760 DEL 21-09-2016 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998 X

A: PATIÑO MONTES JAIR

CC# 4470211

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-100-6-12805

Doc: ESCRITURA 3666 DEL 25-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICIONA LA ESCRITURA 7438 DEL 04/09/2015

NOTARIA 2A. DE MANIZALES, CONSISTENTE EN EL PARQUEADERO 33 DE LA TORRE A DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERROS DE NIZA (VER MATRÍCULA ABIERTA N° 100-220744)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT# 8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CERROS DE NIZA NIT# 8300538122



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318693591262969

Nro Matrícula: 100-199313

Página 6 TURNO: 2024-100-1-24148

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-100-6-6159

Doc: ESCRITURA 428 DEL 19-03-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 15

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

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

DE: PATIÑO MONTES JAIR

CC# 4470211

A: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-100-6-22397

Doc: ESCRITURA 7024 DEL 15-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CON OTRO PREDIO

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

DE: CORREAL MEDINA SERGIO

CC# 79347998

A: ALZATE GONZALEZ JUAN JOSE

CC# 75091803 X

A: HERNANDEZ BETANCUR PAOLA DEL PILAR

CC# 51973779 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-100-6-22397

Doc: ESCRITURA 7024 DEL 15-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON OTRO PREDIO

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

DE: ALZATE GONZALEZ JUAN JOSE

CC# 75091803 X

DE: HERNANDEZ BETANCUR PAOLA DEL PILAR

CC# 51973779 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 8909039388

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-10-2019 Radicación: 2019-100-6-22397

Doc: ESCRITURA 7024 DEL 15-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ALZATE GONZALEZ JUAN JOSE

CC# 75091803 X

A: HERNANDEZ BETANCUR PAOLA DEL PILAR

CC# 51973779 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-09-2021 Radicación: 2021-100-6-18953

Doc: ESCRITURA 6484 DEL 15-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 7024 DEL 15/10/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240318693591262969

Nro Matrícula: 100-199313

Página 8 TURNO: 2024-100-1-24148

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 10:12:10 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

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-24148 FECHA: 18-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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