



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1022360270

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JORGE LEONARDO MORALES SAENZ		FECHA VISITA	05/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1022360270		FECHA INFORME	11/04/2024
DIRECCIÓN	CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6__PARQUEADERO VEHICULO 047___- DEPOSITO 061		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	Bosques de Niza		REMODELADO	
CIUDAD	Manizales		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Caldas		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO			
IDENTIFICACIÓN	1092351025			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.				
NUM.	1911	#NOTARIA	2	FECHA	11/04/2023
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Manizales		DEPTO	Caldas	
ESCRITURA					
CEDULA	0011000001029000023000100047-801072585				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO ICARU				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN INFORMACIÓN	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.725%				

M. INMOB.	N°
100-251283	APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6
MATRICULA	NRO. GARAJE
100-251044	PARQUEADERO VEHICULO
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
100-251096	61

OBSERVACIONES GENERALES

CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA, CONJUNTO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6- NIVEL + 12,10M, PARQUEADERO VEHICULO 047 Y DEPOSITO 061, SOTANO 1 NIVEL-1.70M. 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 y electricidad con sus respectivos contadores funcionales, provisional de gas por instalar contador.

DEPENDENCIAS

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

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 332,425,088

VALOR ASEGURABLE \$ COP 332,425,088

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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



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 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.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	64.25	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	58.09	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.09	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.09

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6__PARQUEADERO VEHICULO 047 __- DEPOSITO 061 | Bosques de Niza | Manizales | Caldas está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1911, fecha: 11/04/2023, Notaría: 2 y ciudad: Manizales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas 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:
NO	NO	NO
		Cond.seguridad:
		NO
		Aguas servidas:
		NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	2
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	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
Año de Construcción	2023

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 607	58.09	M2	\$5,188,564.00	90.67%	\$301,403,682.76
Area Privada	Parqueadero 047	10.81	M2	\$2,312,674.00	7.52%	\$25,000,005.94
Area Privada	Depósito 061	3.22	M2	\$1,870,000.00	1.81%	\$6,021,400.00
TOTALES					100%	\$332,425,088

Valor en letras

Trescientos treinta y dos millones cuatrocientos veinticinco mil ochenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$332,425,088**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Actualidad edificadora:

Se evidencia una actividad edificadora media dirigida a la construcción de proyectos en altura.

SALVEDADES

General: CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA, CONJUNTO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6- NIVEL + 12,10M, PARQUEADERO VEHICULO 047 Y DEPOSITO 061, SOTANO 1 NIVEL-1.70M. 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 y electricidad con sus respectivos contadores funcionales, provisional de gas por instalar contador.

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

Garaje: El inmueble posee un parqueadero y un depósito, ambos de uso privado, identificados con los números 47 y 61 según documentos aportados.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 1911, Fecha escritura: 11/04/2023, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Manizales, Administración: SIN INFORMACIÓN, 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, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, 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, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	4	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$5,110,169.49	68808383
2	MISMO CONJUNTO	2	\$330,000,000	1	\$330,000,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$5,147,185.40	68961551
3	MISMO CONJUNTO	12	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$5,517,300.74	3005556686
4	MISMO CONJUNTO	10	\$345,000,000	0.95	\$327,750,000	1	\$25,000,000	1	\$6,000,000	\$5,108,452.40	300 3419743
Del inmueble		6		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,110,169.49
2	1	65	58.09	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$5,404,544.67
3	1	65	58.09	1.0	1.0	0.93	1.0	1.0	0.93	\$5,131,089.69
4	1	64	58.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,108,452.40
1 años										
									PROMEDIO	\$5,188,564.06
									DESV. STANDAR	\$144,354.33
									COEF. VARIACION	2.78%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,332,918.39	TOTAL	\$309,789,229.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,044,209.74	TOTAL	\$293,018,143.63
VALOR TOTAL	\$301,403,682.76			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://casas.mibula.com.co/adform/24301-256-312c-f1314d6e1507-a8c4-d88f4af5-f838?page=1&p=4&t_sec=206&t_ord=2&t_ord=9b0aab5-7898-4be1-9002-de11456b8195

2.-<https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10614325>

3.-<https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10379660>

4.-<https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colseguros/manizales/10653791>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU-
PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 -
PISO 6__PARQUEADERO VEHICULO 047__ - DEPOSITO 061 |
Bosques de Niza | Manizales | Caldas

COORDENADAS (DD)

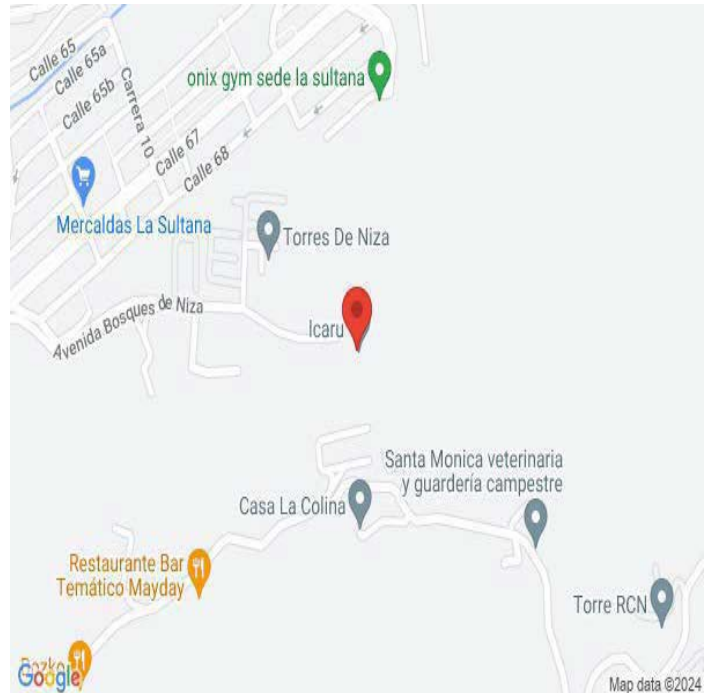
Latitud: 5.057881

Longitud:-75.470067

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 3' 28.3716"

Longitud:75° 28' 12.2412"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

desenglobe mostrar

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO		MANIZALES
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE		NA
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA		0011000001029000023000100047-801072585
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		170010101000002900023901060005
DIRECCIÓN PREDIO		CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO - ICARU AP 607
PROPIETARIO		1. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DE HUNGRIA NIT 8001822815 - 100%
DOMINIO INCOMPLETO		
% DOMINIO INCOMPLETO		
MODELO REGISTRAL		NUEVO
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA		100-251283
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		244515
ÁREA DEL LOTE		58,77 m²
VALOR DEL LOTE		\$ 44.142.000
ÁREA CONSTRUIDA		55,86 m²
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 40.698.000
AVALÚO TOTAL		\$ 84.840.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN		NO
VALOR TERRENO AUTO.		\$ 0
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.		\$ 0
TIPO AUTOESTIMACIÓN		NO TIENE
INSCRIPCIÓN CATASTRAL		09/08/2023
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL		2024
DESTINO ECONÓMICO		Habitacional

FOTOS General

Foto Selfie

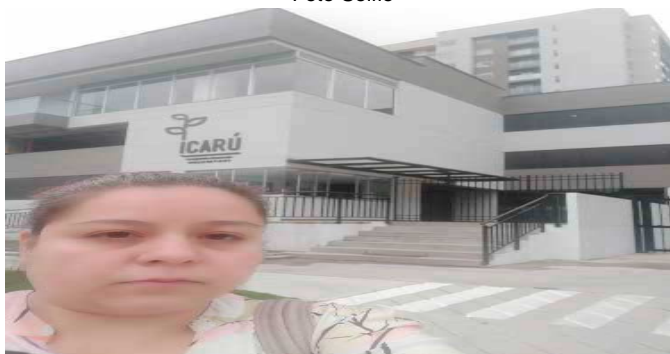


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



FOTOS General

Closet 3



Baño Social 1



pasillo acceso a alcobas



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



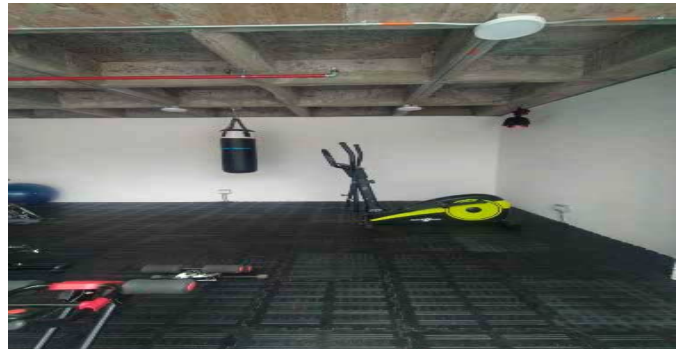
Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1022360270



PIN de Validación: a82e0a34



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a82e0a34



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a82e0a34



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



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 65B # 8 - 08

Teléfono: 3123825147

Correo Electrónico: alejapemo@gmail.com

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

Ingeniera Civil - Instituto Universitario Politécnico Santiago Mariño - Venezuela

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

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

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

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



PIN de Validación: a82e0a34



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a82e0a34

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIP-1022380270 M.I.: 100-251283



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

Certificado generado con el Pin No: 240402454891655937

Nro Matrícula: 100-251283

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-26808

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6- NIVEL + 12,10M cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911, 2023/04/11, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 58 CENTIMETROS CUADRADOS: 09 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 64 CENTIMETROS: CUADRADOS25

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

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

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

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240402454891655937

Nro Matrícula: 100-251283

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-26808

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- APARTAMENTO 607 - ETAPA 1 - PISO 6- NIVEL + 12,10M

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 244515

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: JARAMILLO ROBLEDO CLARA INES

DE: JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO

DE: JARAMILLO ROBLEDO LORENZA LILIANA

DE: JARAMILLO ROBLEDO MARIA ISABEL

DE: JARAMILLO ROBLEDO OLGA LUCIA

DE: ROBLEDO DE JARAMILLO LUZ ALIETTE



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

Certificado generado con el Pin No: 240402454891655937

Nro Matrícula: 100-251283

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-26808

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C.

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:8600343137

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240402454891655937

Nro Matrícula: 100-251283

Pagina 4 TURNO: 2024-100-1-26808

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-26808

FECHA: 02-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& 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: 240402236791655939

Nro Matrícula: 100-251096

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-26809

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 061, UBICADO EN EL SOTANO 1, NIVEL -1,70M cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911, 2023/04/11, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 3 CENTIMETROS CUADRADOS: 22 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 4 CENTIMETROS: CUADRADOS25

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

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

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

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240402236791655939

Nro Matrícula: 100-251096

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-26809

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- DEPOSITO 061, UBICADO EN EL SOTANO 1, NIVEL -1,70M

DETERMINACION DEL INMUEBLE: DEPOSITO

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 244515

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: JARAMILLO ROBLEDO CLARA INES

DE: JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO

DE: JARAMILLO ROBLEDO LORENZA LILIANA

DE: JARAMILLO ROBLEDO MARIA ISABEL

DE: JARAMILLO ROBLEDO OLGA LUCIA

DE: ROBLEDO DE JARAMILLO LUZ ALIETTE



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

Certificado generado con el Pin No: 240402236791655939

Nro Matrícula: 100-251096

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-26809

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM

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

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

A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C.

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:8600343137

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240402236791655939 Nro Matrícula: 100-251096
Pagina 4 TURNO: 2024-100-1-26809

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:44 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-100-1-26809 FECHA: 02-04-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales
Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

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: 240402870391655938

Nro Matrícula: 100-251044

Pagina 1 TURNO: 2024-100-1-26810

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:45 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 047, UBICADO EN EL SOTANO 1, NIVEL -1,70M cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911, 2023/04/11, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240402870391655938

Nro Matrícula: 100-251044

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-26810

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:45 PM

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

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 69 # 8 - 01 BR BOSQUES DE NIZA CO CERRADO -ICARU- PROPIEDAD HORIZONTAL- PARQUEADERO VEHICULO 047, UBICADO EN EL SOTANO 1, NIVEL -1,70M

DETERMINACION DEL INMUEBLE: PARQUEADERO

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 244515

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: JARAMILLO ROBLEDO CLARA INES

DE: JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO

DE: JARAMILLO ROBLEDO LORENZA LILIANA

DE: JARAMILLO ROBLEDO MARIA ISABEL

DE: JARAMILLO ROBLEDO OLGA LUCIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240402870391655938

Nro Matrícula: 100-251044

Pagina 3 TURNO: 2024-100-1-26810

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 08:51:45 PM

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

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

DE: ROBLEDO DE JARAMILLO LUZ ALIETTE

A: INVERSIONES JARAMILLO ROBLEDO Y CIA S.C.

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:8600343137

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

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