INSPECCIÓN OCULAR – PARQUEADEROS DE PARQUE CALDAS	
FECHA DE VISITA:	29 de abril 2026
DIRECCIÓN ACTUAL:	Carrera 21 número 28 – 43, Manizales, Caldas (Parqueaderos del centro comercial Parque Caldas)
RESPONSABLES DE VISITA:	Daniela Castañeda y Alexander Rodríguez Arboleda
METODOLOGÍA APLICADA:	La visita de inspección realizada el día 29 de abril de 2026 se desarrolló mediante un procedimiento de verificación directa en campo, orientado a constatar el estado actual, uso y condiciones físicas de los parqueaderos ubicados en el sector Parque Caldas. En primera instancia, se efectuó un recorrido sistemático por la totalidad de los niveles y zonas de parqueo, con el fin de identificar cada una de las unidades mediante la lectura de las placas y señalización instalada, lo cual permitió asociar físicamente cada espacio con su respectiva identificación. Posteriormente, se procedió a la verificación individual de cada parqueadero, evaluando los aspectos generales como: identificación del espacio, estado de ocupación, condiciones físicas y condiciones de acceso. De manera complementaria, se realizó registro fotográfico de los parqueaderos, facilita la trazabilidad de la información levantada en campo.
EQUIPOS UTILIZADOS:	Para el desarrollo de la visita de inspección, se emplearon herramientas tecnológicas de registro y documentación, acordes con la naturaleza del objeto de verificación, considerando que los parqueaderos corresponden a unidades inmobiliarias ubicadas al interior de una edificación cerrada, donde no se requiere instrumentación topográfica especializada. En este sentido, se utilizaron dispositivos móviles con cámara digital integrada, los cuales permitieron realizar el registro fotográfico de cada uno de los parqueaderos inspeccionados, incorporando metadatos relevantes como fecha, hora y coordenadas geográficas generales,

	garantizando la trazabilidad y soporte técnico de la información recolectada.
CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES:	Los parqueaderos inspeccionados corresponden a unidades ubicadas al interior de una edificación cerrada (edificio de parqueaderos del centro comercial Parque Caldas), que presentan en términos generales, condiciones adecuadas de operación y funcionalidad; se evidencian superficies en concreto en buen estado, con desgaste normal por uso, así como demarcación horizontal visible que delimita correctamente cada celda de parqueo. Cada espacio cuenta con señalización e identificación individual mediante nomenclatura (ej. A, B, F) y numeración, además de avisos de uso "Privado", lo que facilita su reconocimiento y control; en cuanto a la accesibilidad, el parqueadero dispone de ingreso vehicular controlado desde la Carrera 21, con portería y vigilancia, permitiendo un flujo interno organizado y sin obstrucciones. Adicionalmente, se observan condiciones adecuadas de iluminación y ventilación, junto con elementos de protección como topes y señalización en columnas, que contribuyen a la seguridad y correcta operación del espacio.
FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:	



F 303



F 304



F 305



F 204



F 205



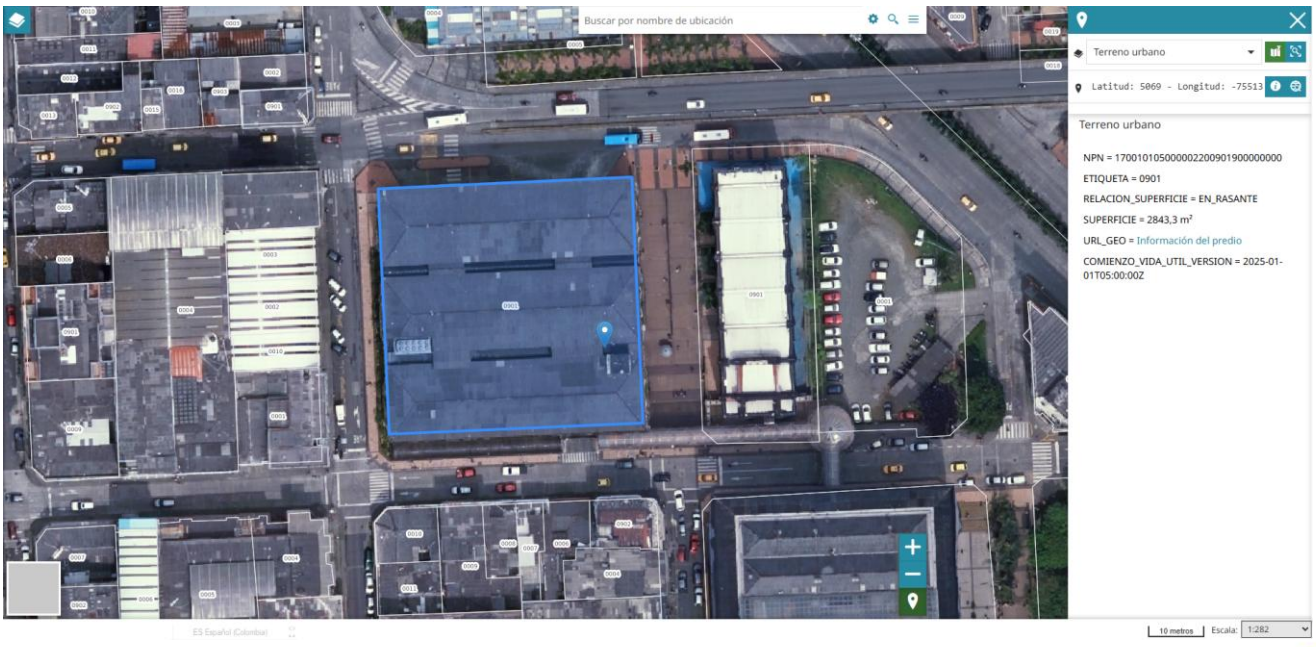
F 206



F 207

GEOLOCALIZACIÓN GENERAL DE LOS PARQUEADEROS

SISMAS – CATASTRO MASORA



ANALISIS DE ÁREAS

Parqueadero	Matrícula Inmobiliaria	Área (m²)
PQ F-204	100-83252	12.50
PQ F-205	100-83253	12.50
PQ F-206	100-83254	11.40
PQ F-207	100-83255	12.50
PQ F-303	100-83355	11.40
PQ F-304	100-83356	12.52
PQ F-305	100-83357	12.52

CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con la consulta realizada en la plataforma de la Ventanilla Única de Registro (VUR), se constató que los parqueaderos objeto de inspección fueron adquiridos por INFIMANIZALES, mediante compraventa al Banco Central Hipotecario, protocolizada en la Escritura Pública No. 456 del 12 de julio de 1988 de la Notaria única de Neira.

Durante la visita de inspección se evidenció que los parqueaderos F-303, F-304 y F-305 se encontraban ocupados por vehículos tipo automóvil al momento del recorrido.

Se destaca como situación particular que el parqueadero F-303 no cuenta con placa de identificación visible, lo cual dificulta su reconocimiento en campo.

En términos generales, el resto de los parqueaderos inspeccionados no presentaban ocupación al momento de la visita.

Atentamente,

Alexander Rodríguez Arboleda
Topógrafo contratista
Equipo de Bienes
INFIMANIZALES