ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO 100-83252, 100-83253, 100-83254, 100-83255, 100-83355, 100-83356 y 100-83357
FECHA DEL INFORME: mayo de 2026

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES	
DIRECCIÓN:	Carrera 20 y 21 Calles 28 y 29 Del Municipio De Manizales, Caldas.
MUNICIPIO:	Manizales
CÉDULA CATASTRAL:	17001010500000220090190000080, 17001010500000220090190000081, 17001010500000220090190000082, 17001010500000220090190000083, 17001010500000220090190000183, 17001010500000220090190000184 y 17001010500000220090190000185 - VUR
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	**100-83252, 100-83253, 100-83254, 100-83255, 100-83355, 100-83356 y 100-83357**
TIPO DE PREDIO:	Urbano
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Parqueaderos con números F-204, F-205, F-206, F-207, F-303, F-304 y F-305, los cuales hacen parte de la Propiedad Horizontal denominada Edificio Parqueaderos Parque Caldas.

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:	
INFIMANIZALES	100%
TRADICION DEL INMUEBLE:	**EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES,** adquiere la titularidad, mediante escritura Pública No. 509 del 06 de marzo de 2026, de la Notaria Cuarta de Manizales, a través de la cual se realizó el Cambio de Razón Social de la Entidad denominada **EMPRESAS PÚBLICAS DE MANIZALES** a **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES, INFI-MANIZALES**.
ÁREAS Y LINDEROS:	**100-83252 - PARQUEADERO F-204:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88, con un área aprox. de **12.50 M².** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son:

	## Por el Norte en 2.54 mts. aprox. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-203; por el Sur en 2,54 mts. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 1.25 mts. aprox. con parqueadero F-205, en 0.80 mts. Aprox. con columna G-1 propiedad común, en 2.95.mts.aprox. con parqueadero F-205. Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 115.88. ### Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 100-0083252 y un coeficiente de .1690027% **100-83253 - PARQUEADERO F-205:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88, cuenta con un área aprox. de **12.50 M².** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ## Por el Norte en 2.54 mts. aprox. con fachada propiedad común; por el Este, en 2.95 mts. Aprox. con parqueadero F-204, en 0.80.mts. aprox. con columna G-1 propiedad común, en 1.25 mts. aprox. con parqueadero F-204; por el Sur en 2.54 mts. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F.206. Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 115.88. ### Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-0083253 y un coeficiente de .1690027%. **100-83254 - PARQUEADERO F-206:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88; cuenta con un área aprox. de **11.40 M2**. una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ## Por el Norte en 2.28 mts. aprox. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-205; por el Sur en 2.28 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común por el Oeste en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-207. Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit, con placa nivel 115.88. ## Le corresponde el Folio de Matrícula Nro. 100-0083254 y un coeficiente de .1541305%. **100-83255 - PARQUEADERO F-207:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88, cuenta con un área aprox. de **12.50 M²** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ### Por el Norte en 2.54 mts. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00.mts. aprox. con parqueadero F-206;

	por el Sur en 2.54 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 1.25 mts. aprox. con parqueadero F-208, en 0.80 mts. aprox. con columna F-1 propiedad común, en 2.95 mts. aprox. con parqueadero F-208, Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 115.88. ### Le corresponde. el Folio de Matricule Inmobiliaria 100-0083255. **100-83355 - PARQUEADERO F-303**: Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 115.88, cuenta con un área aprox. de **11.40 m2**. una altura libre de 2.37 mts. Aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-5H son. # Por el Norte en 2.28 mts. Con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. Aprox. con parqueadero F-302; por el Sur en 2.28 mts. Aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 5.00 mts. Aprox. con parqueadero F-304, Por el Nadir con placa de piso nivel 115.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 118.88 propiedad común. ### Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-0083355 y un coeficiente de .1541305%. **100-83356 - PARQUEADERO F-304:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 115.88, cuenta con un área aprox. de **12.52 M².** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-5H son: ### Por el Norte en 2.54 mts. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-303; por el Sur en 2.54 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 1.30 mts. aprox. con parqueadero F-305, en 0.70 mts aprox. con columna G-1 propiedad común, en 3.00 mts. aprox. con parqueadero F-305. Por el Nadir con placa de piso nivel 115.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 118.88 propiedad común. ## Le corresponde el Folio de Matrícula Nro. 100-0083356 y un coeficiente de .1692731% **100-83357 - PARQUEADERO F-305**: Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 115.88, cuenta con un área aprox. de **12.52 M²** una altura libre de 2.37. mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-5H son: ## Por el Norte en 2.54 mts. con fachada propiedad común; por el Este en 3.00 mts. aprox. con parqueadero F-304, en 0.70 mts. aprox. con columna G-1 propiedad común, en 1.30 mts. aprox. con parqueadero F-304. por el Sur en 2.54 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-306. Por el

	Nadir con placa de piso nivel 115.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 118.88 propiedad común. ### Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-0083357 y un coeficiente de .1692731%.
SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE	
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ninguna segregación.
GRAVAMENES VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ningún gravamen vigente.
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta medidas cautelares inscritas.
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Resolutorias vigentes.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	Los inmuebles registran constitución de Reglamento de propiedad horizontal del Edificio Parqueaderos Parque Caldas, en la anotación 01 de los folios de matrícula inmobiliaria y una modificación al referido reglamento en la anotación 07.
TITULOS DE TENENCIA VIGENTES:	A la fecha el bien no presenta ningún tipo de tenencia.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:
El predio se encuentra sujeto al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Parqueaderos Parque Caldas, es decir, que según lo establecido en la ley 675 de 2001, articulo 3, se tiene por definición de dicho reglamento que: *“Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.”* Lo anterior no implica que exista limitación alguna sobre la venta o disposición de los parqueaderos, pero si, que quien sea su titular debe enmarcar el uso del inmueble dentro de lo establecido en el reglamento y sus modificaciones.

DOCUMENTOS ANALIZADOS:
Consulta del VUR Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 100-83252, 100-83253, 100-83254, 100-83255, 100-83355, 100-83356 y 100-83357.

Escritura Pública No. escritura Pública No. 509 del 06 de marzo de 2026 de la Notaría Cuarta de Manizales.

Cordialmente,



JUANITA RÍOS CUERVO
Abogada.