



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: LRCAJA-1095812878**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	24/01/2023
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	Calle 12 # 11 - 23 Barrio San Antonio		
<b>Barrio</b>	San Antonio		
<b>Ciudad</b>	Piedecuesta		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	Ana Inés Basto Ortiz		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CARLOS ANDRES DELGADO ORDUZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Ana Inés Basto Ortiz** ubicado en la Calle 12 # 11 - 23 Barrio San Antonio San Antonio, de la ciudad de Piedecuesta.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$150,780,000.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta millones setecientos ochenta mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA


LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	60	M2	\$435,000.00	17.31%	\$26,100,000.00
Area Construida	Nivel 1	47.25	M2	\$1,200,000.00	37.60%	\$56,700,000.00
Area Construida	Nivel 2	56.65	M2	\$1,200,000.00	45.09%	\$67,980,000.00
TOTALES					100%	\$150,780,000.00

Valor en letras  
Ciento cincuenta millones setecientos ochenta mil Pesos Colombianos

Perito actuante



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
RAA Nro: AVAL-1102365271  
C.C: 1102365271

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	324.6342
Integral	2,513,000	1,509,309	Valor del avalúo en UVR	464,461.23
Proporcional	26,100,018	124,679,982	Valor asegurable	124,679,982
% valor proporcional	17.31	82.69	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Calle 12 # 11 - 23, barrio San Antonio del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</b></p> <p>Áreas tomadas de Escritura pública N° 1366 con fecha de 07/07/2022 de la notaria primera de Piedecuesta, certificado de libertad y tradición N° 314-38447 con fecha de 19/01/2023.</p> <p>El inmueble no cuenta con garaje.</p> <p>El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.</p>			

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1095812878	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CARLOS ANDRES DELGADO ORDUZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1095812878	Teléfono	3172782414
Email	carlos.delgado1882@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Ana Inés Basto Ortiz				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37801900	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Calle 12 # 11 - 23 Barrio San Antonio				
Conjunto	No Aplica				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	San Antonio	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo es la Casa, ubicada en la Calle 12 # 11 - 23, barrio San Antonio del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</b>				

CARACTERISTICAS GENERALES																													
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>99.9</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60	AREA CONSTRUIDA	M2	99.9	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>67</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>110</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>\$ 63.519.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	67	AREA CONSTRUIDA	M2	110	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 63.519.000			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	60																											
AREA CONSTRUIDA	M2	99.9																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	67																											
AREA CONSTRUIDA	M2	110																											
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 63.519.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>47.25</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>56.65</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60	AREA PISO 1	M2	47.25	AREA PISO 2	M2	56.65	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>47.25</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>56.65</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60	AREA PISO 1	M2	47.25	AREA PISO 2	M2	56.65
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	60																											
AREA PISO 1	M2	47.25																											
AREA PISO 2	M2	56.65																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	60																											
AREA PISO 1	M2	47.25																											
AREA PISO 2	M2	56.65																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.75</td><td>45</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>1.4</td><td>84</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.75	45	Indice construcción	1.4	84																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	0.75	45																											
Indice construcción	1.4	84																											
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6																										
Fondo	10	Relación frente fondo	1/2																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 028 de 18 de Diciembre de 2003
Area Del Lote	60,0 m2
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Ligera
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No Aplica
Clasificacion Del Suelo	Residencial
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial
Uso Condicionado Norma	Institucional
Uso Prohibido Norma	Industrial
Tratamiento	Consolidación Urbana
Indice DeOcupacion	0,75
Indice DeContruccion	1,4
Antejardin	Existente
AislamientoPosterior	3,0 metros
Aislamiento Lateral	No Aplica
Altura Permitida	2 pisos y Altillo
Densidad	Sin Información
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Areas con erosión laminar leve a moderada
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	El municipio está reglamentado según el Acuerdo 028 de 18 de diciembre de 2003. "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T." Se liquida con area de terreno de 60,0 m2 registrada en los documentos suministrados y area construida de 99,90 m2 declarada mediante la escritura publica N° 1366 con fecha de 07 de julio de 2022 de la notaria primera de Piedecuesta.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1854	EscrituraDePropiedad	13/11/2020	Primera	Floridablanca

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
314-38447	19/01/2023	68547010000290031000	CASA

Observación

Áreas tomadas de Escritura pública N° 1366 con fecha de 07/07/2022 de la notaria primera de Piedecuesta, certificado de libertad y tradición N° 314-38447 con fecha de 19/01/2023.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIEN TO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		



EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2002	Edad Inmueble	21 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No

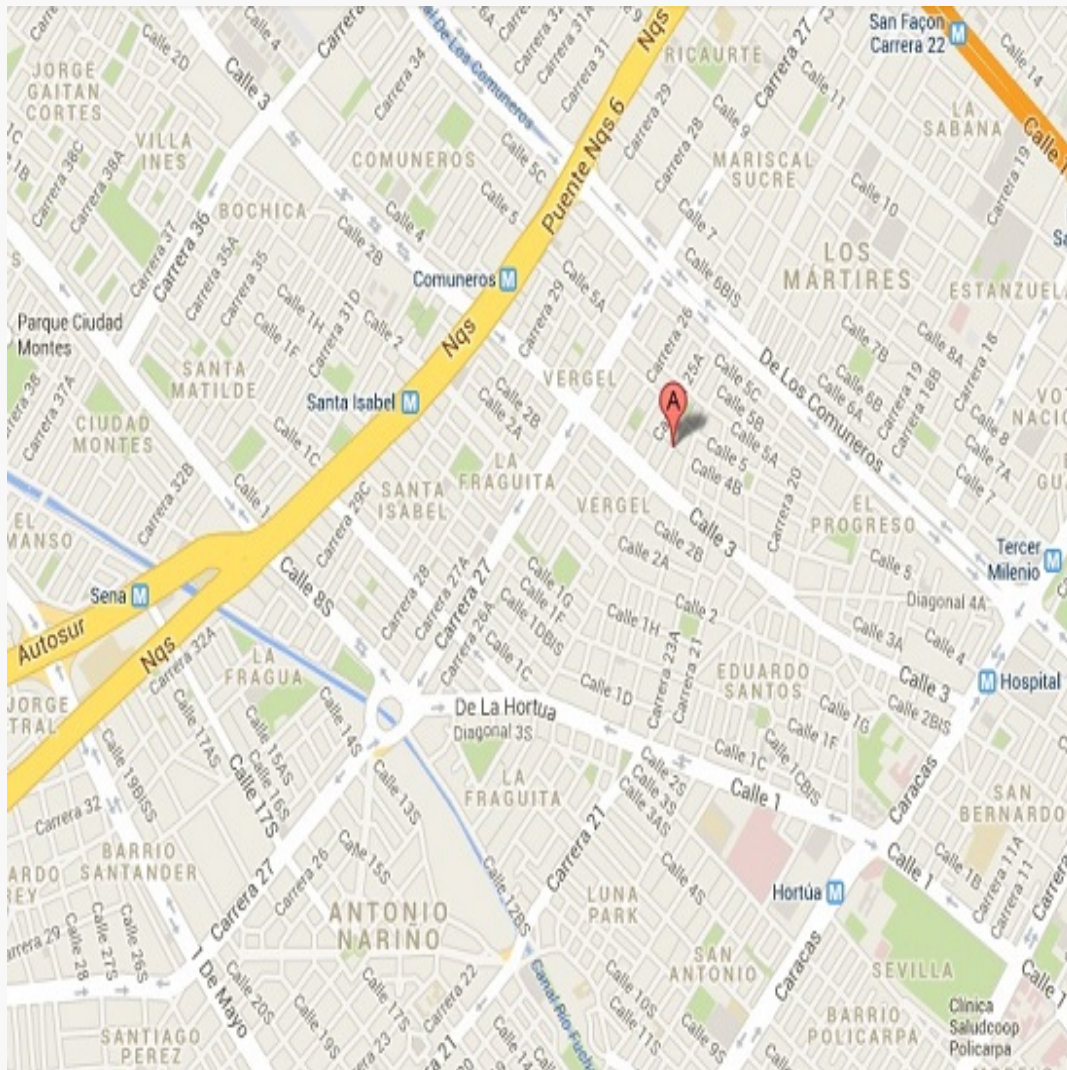
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** Calle 12 # 11 - 23 Barrio San Antonio | San Antonio | Piedecuesta | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.985989540533527  
GEOGRAFICAS : 6° 59' 9.564''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.04613388428766  
GEOGRAFICAS : 73° 2' 46.0818''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Villamar	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000	318-6346563	54	50	\$1,500,000	\$75,000,000
2	Barrio Portal Imperial	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	322-7609681	64	69	\$1,400,000	\$96,600,000
3	Barrio Barro Blanco	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	322-2862951	73	70	\$1,300,000	\$91,000,000
4	Barrio El Refugio	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	310-8033308	72	70	\$1,200,000	\$84,000,000
Del inmueble						60	99.9		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,750,000	\$458,333	1.0	1.0	1.00	\$458,333
2	\$26,900,000	\$420,313	1.0	1.0	1.00	\$420,313
3	\$32,500,000	\$445,205	1.0	1.0	1.00	\$445,205
4	\$30,000,000	\$416,667	1.0	1.0	1.00	\$416,667
					PROMEDIO	\$435,129.49
					DESV. STANDAR	\$20,003.02
					COEF. VARIACION	4.60%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$435,000.00	AREA	60	TOTAL	\$26,100,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	99.9	TOTAL	\$119,880,000.00
VALOR TOTAL	\$145,980,000.00					

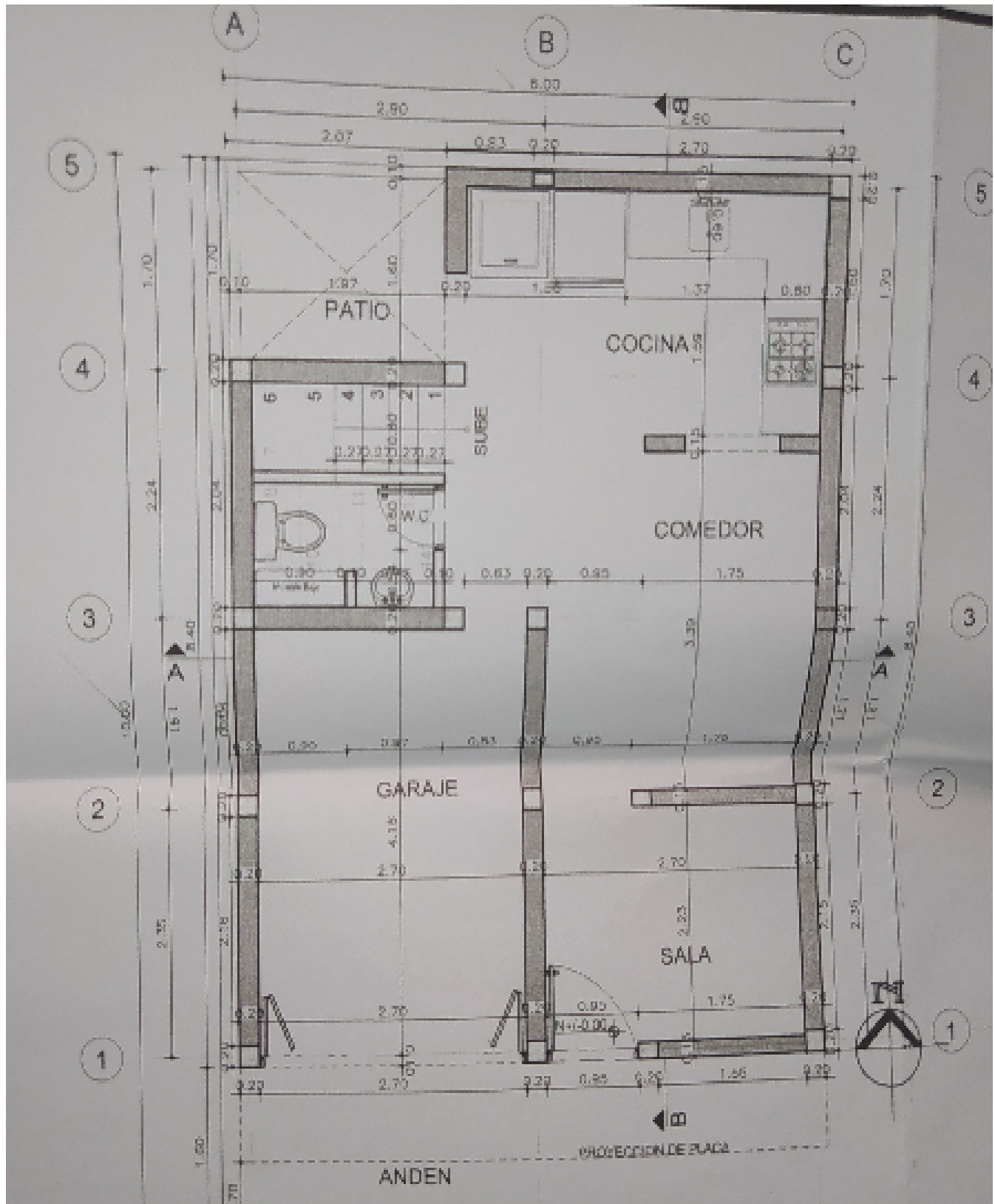
Observaciones:

Enlaces:

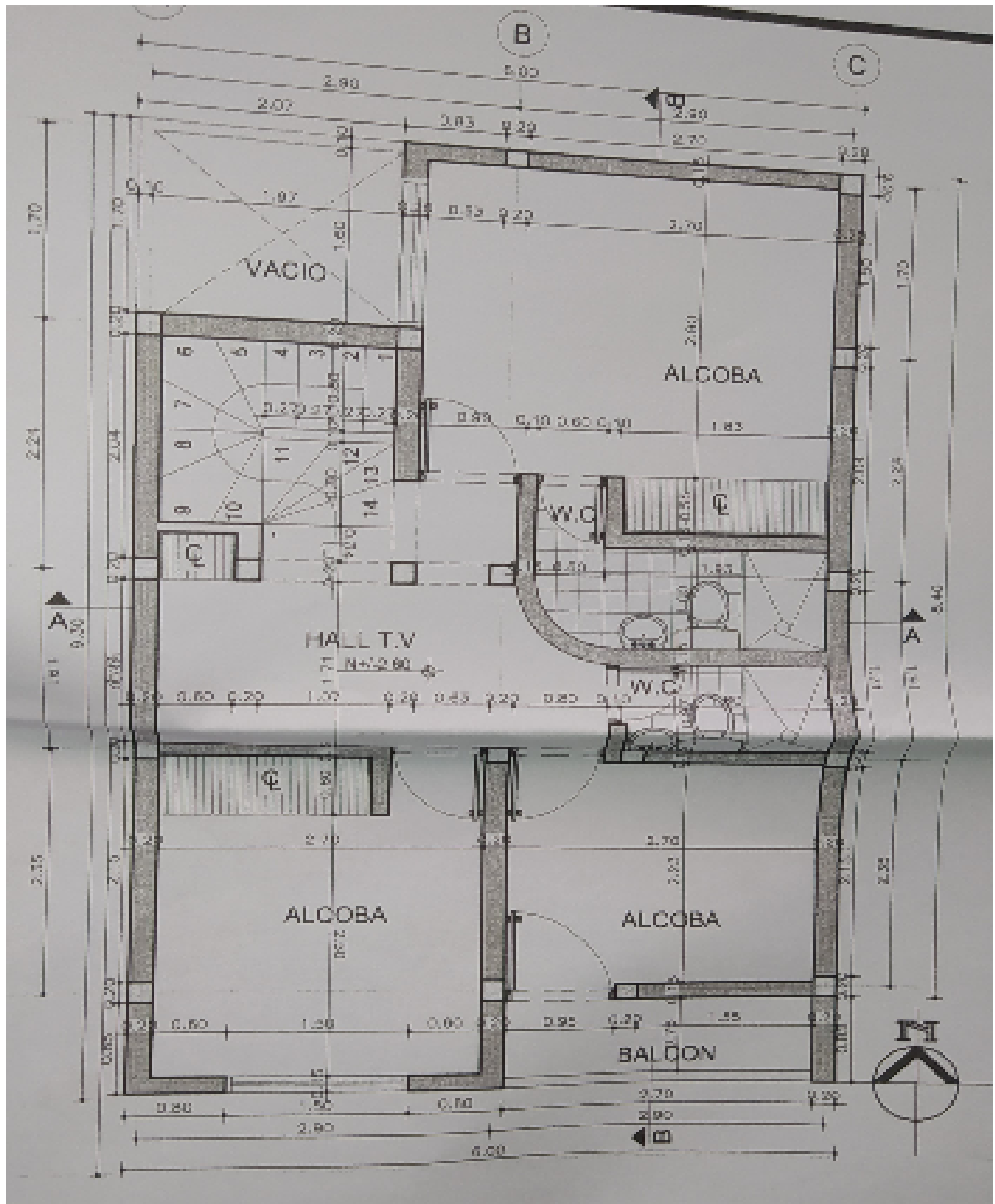
1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villamar-piedecuesta/7751965> 2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/portal-imperial/piedecuesta/6555763> 3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barro-blanco-piedecuesta/7568589> 4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-refugio/piedecuesta/6457351>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano





## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala





## FOTOS

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Balcón



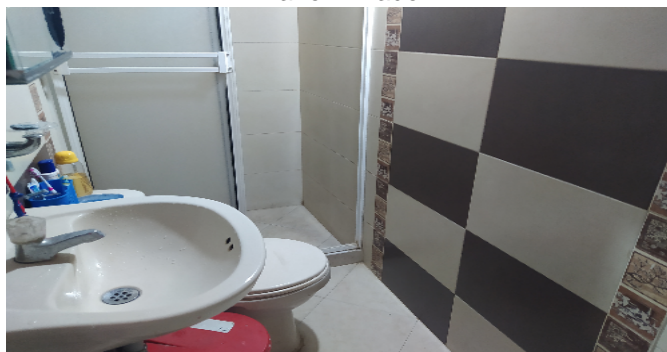
Habitación Principal



Habitación Principal



Baño Privado





## FOTOS

Habitación 1



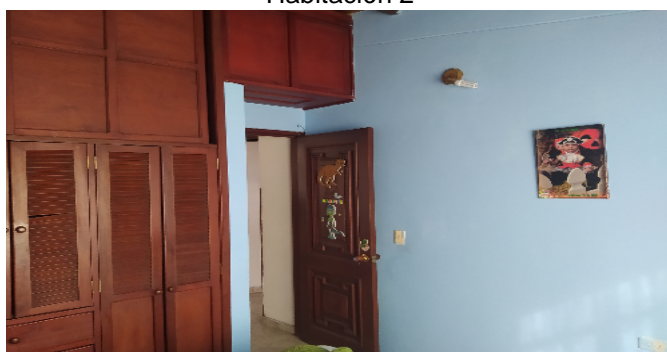
Closet 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Garaje



## 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. ----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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 SALVEDADE AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 valorar 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1095812878**





PIN de Validación: afd30ada



<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) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

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 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afd30ada



## 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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 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 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afd30ada



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 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  
**26 Feb 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.



PIN de Validación: afd30ada



Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, 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: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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.





PIN de Validación: afd30ada



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**afd30ada**

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 Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230119858670687893**

**Nro Matrícula: 314-38447**

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-2142

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:39:00 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 17-10-2002 RADICACIÓN: 5167 CON: ESCRITURA DE: 09-09-2002

CODIGO CATASTRAL: **68547010000290031000** COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1517, 09-09-02, NOTARIA PIEDECUESTA. AREA : 60 M.2

ANOTACIÓN 5) DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO: EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 99.90 MTS 2.

**AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION COMPRAVENTA: REGISTRO 17-10-02, ESCRITURA 2253, 29-10-01, NOTARIA PIEDECUESTA.DE: PIMIENTO BECE RRA ALVARO. A: RIAÑO RIAÑO LUIS FELIPE. COMPRAVENTA: REGISTRO 30-07-01, ESCRITURA 1373, 19-07-01, NOTARIA PIEDECUESTA.DE: NAVARRO NIÑO CARLOS ALIVER. A: PIMIENTO BECERRA ALVARO. ACLARACION DIRECCION: REGISTRO 30-07-01, ESCRITURA 1373, 19-07-01, NOTARIA PIEDECUESTA.A: NAVA RRO NIÑO CARLOS ALIVER. ENGLOBE: REGISTRO 27-02-98, ESCRITURA 390,20-02-98,NOTARIA PIEDECUESTA.A: NAVARRO NIÑO CARLOS ALIVER. COMPRAVENTA: REGISTRO 27-02-98, ESCRITURA 390, 20-02-98,NOTARIA PIEDECUESTA.DE: JAIMES CUADROS FLOR ELA. A: NAVARRO NIÑO CARLOS ALIVER. CONSOLIDACION DE LA PROPIEDAD: REGISTRO 06-06-95, ESCRITURA 2730. 26-05-95,NOTARIA 7.BUCARA MANGA.A: JAIMES CUADROS FLOR ELBA. RESTITUCION FIDEICOMISO: REGISTRO 25-02-80, ESCRITURA 992, 24-10-79, NOTARIA PIEDECUESTA.A: JAI MES CUADROS FLOR ELBA. USUFRUCTO: 16-01-59, ESCRITURA 301, 06-11-58, NOTARIA CONCEPCION A: JAIMES EDUVIGES. FIDEICOMISO: REGISTRO 16-01-59, ESCRITURA 301, 06-11-58, NOTARIA CONCEPCION DE: JAIMES EDUVIGES. A: JAIMES FLOR ELBA. COMPRAVENTA: REGISTRO 17-03-56, ESCRITURA 92, 06-03-56, NOTARIA PIEDECUESTA.DE: SANDOVAL LIZCAN NO JUAN FRANCISCO. A: JAIMES EDUVIGES.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11 CALLE 11

2) CALLE 12 # 11-23 BARRIO SAN ANTONIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 30343

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-10-2002 Radicación: 5167

Doc: ESCRITURA 1517 DEL 09-09-2002 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIAÑO RIAÑO LUIS FELIPE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230119858670687893**

**Nro Matrícula: 314-38447**

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-2142

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:39:00 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: DUEÑAS QUINTERO ORLANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-11-2002 Radicación: 5662

Doc: ESCRITURA 1940 DEL 08-11-2002 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DUEÑAS QUINTERO ORLANDO

**A: ARDILA MANTILLA PEDRO ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-314-6-9512

Doc: ESCRITURA 5374 DEL 11-10-2019 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA BOLETÍN DE NOMENCLATURA 0141,20-02-17, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN.

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

**A: ARDILA MANTILLA PEDRO ANTONIO**

**CC# 91343754 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-314-6-6805

Doc: ESCRITURA 1854 DEL 13-11-2020 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARDILA MANTILLA PEDRO ANTONIO

CC# 91343754

**A: BASTO ORTIZ ANA INES**

**CC# 37801900 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-07-2022 Radicación: 2022-314-6-7091

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 07-07-2022 NOTARIA PRIMERA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO EDIFICACIÓN DE DOS PISOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 99.90 MTS 2, RESOLUCIÓN 22-0228,22/06/2022, CURADURÍA URBANA 2 DE PIEDECUESTA.

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

**A: BASTO ORTIZ ANA INES**

**CC# 37801900 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230119858670687893**

**Nro Matrícula: 314-38447**

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-2142

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 04:39:00 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: 2023-314-1-2142**

**FECHA: 19-01-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR)

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA (SNR)



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