



QR validez del avalúo



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

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1115064185

Fecha del avalúo	16/03/2023	Fecha de visita	14/03/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 8 5-58 AP 201 SEGUNDO PISO EDIFICIO BIFAMILIAR		
Barrio	El Molino		
Ciudad	Guadalajara de buga		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	Celmira González Hernández		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 16/03/2023

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ISABEL CRISTINA RODAS GONZALEZ

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 **Celmira González Hernández** ubicado en la CALLE 8 5-58 AP 201 SEGUNDO PISO EDIFICIO BIFAMILIAR El Molino, de la ciudad de Guadalajara de buga.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$178,876,500.00 pesos m/cte (Ciento setenta y ocho millones ochocientos setenta y seis mil quinientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 201 PISO 2	108.41	M2	\$1,650,000.00	100.00%	\$178,876,500.00
TOTALES					100%	\$178,876,500.00

Valor en letras
Ciento setenta y ocho millones ochocientos setenta y seis mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante

Jose miguel Aranzazu R.

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
RAA Nro: AVAL-1113304560
C.C: 1113304560

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	1,650,000	Valor del avalúo en UVR	537,774.53
Proporcional	35,775,300	143,101,200	Valor asegurable	143,101,200
% valor proporcional	20	80	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	Se trata de un apartamento en un segundo piso, ubicado en la Calle 8 # 5 - 58 - 60 del barrio El Molino en el municipio de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca. 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. El inmueble no tiene garaje integral a su estructura ni comunal. Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y gas domiciliario) con sus respectivos contadores instalados y en funcionamiento. Se accede al predio por vía pavimentada en buen estado como lo es la Calle 8 del municipio de Guadalajara de Buga. Cercanos hay lugares de interés como Coliseo La Sexta, Hospital San José de Buga, Parque José María Cabal, Colegio Santa Mariana de Jesús y Colegio Gimnasio Central del Valle. Sector con buena cobertura de transporte público, y el producto inmobiliario predominante en la zona es la vivienda unifamiliar. Escritura: 195, Fecha escritura: 17/02/2023, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Guadalajara de Buga, Administración: No tiene, Total unidades: 1, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha:			

No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Al momento de la visita técnica no se observaron fisuras ni grietas que puedan afectar la habitabilidad del inmueble.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Inmueble con acabados sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1115064185	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	ISABEL CRISTINA RODAS GONZALEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1115064185	Teléfono	3184535468
Email	isabel.rodas@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Celmira González Hernández				
Tipo identificación	C.C.	Documento	38869243	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 8 5-58 AP 201 SEGUNDO PISO EDIFICIO BIFAMILIAR				
Conjunto	Edificio Bifamiliar				
Ciudad	Guadalajara de buga	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	El Molino	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un apartamento en un segundo piso, ubicado en la Calle 8 # 5 - 58 - 60 del barrio El Molino en el municipio de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES																							
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
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 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>121.92</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>108.41</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	121.92	AREA PRIVADA	M2	108.41	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>135</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>90917000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	135	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	90917000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	121.92																					
AREA PRIVADA	M2	108.41																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	135																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	90917000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>120</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	120	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>108.41</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	108.41						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	120																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	108.41																					
Perspectivas de valorización	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.																						
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
195	EscrituraDePropiedad	17/02/2023	2	Guadalajara de buga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
373-143311	13/03/2023	50.16%	7611101020000009 90028000000000	AP 201 PISO 2

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no tiene garaje integral a su estructura ni comunal.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	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	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vehicular.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y gas domiciliario) con sus respectivos contadores instalados y en funcionamiento. Se accede al predio por vía pavimentada en buen estado como lo es la Calle 8 del municipio de Guadalajara de Buga. Cercanos hay lugares de interés como Coliseo La Sexta, Hospital San José de Buga, Parque José María Cabal, Colegio Santa Mariana de Jesús y Colegio Gimnasio Central del Valle. Sector con buena cobertura de transporte público, y el producto inmobiliario predominante en la zona es la vivienda unifamiliar.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	195		Fecha escritura	17/02/2023	
Notaria escritura	2		Ciudad escritura	Guadalajara de Buga	
Valor administración	No tiene	Total unidades	1	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 195, Fecha escritura: 17/02/2023, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Guadalajara de Buga, Administración: No tiene, Total unidades: 1, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicléro: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2000	Edad Inmueble	23 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	Resolución N° C - 0279 del 01/12/2022				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Al momento de la visita técnica no se observaron fisuras ni grietas que puedan afectar la habitabilidad del inmueble.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados sencillos en buen estado de conservacion y mantenimiento.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 8 5-58 AP 201 SEGUNDO PISO EDIFICIO BIFAMILIAR | El Molino | Guadalajara de buga | Valle del Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.898426
GEOGRAFICAS : 3° 53' 54.3336''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.294041
GEOGRAFICAS : 76° 17' 38.5476''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	El Carmelo - Buga	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$0		\$0	\$1,676,470.59	315 8957264
2	San Marino - Buga	1	\$270,000,000	0.98	\$264,600,000		\$0		\$0	\$1,556,470.59	6017868754
3	El Carmelo - Buga	2	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$0		\$0	\$1,687,500.00	3137897730
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	85	85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,676,470.59
2	5	210	170	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,556,470.59
3	3	76	76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,687,500.00
	23 años									
									PROMEDIO	\$1,640,147.06
									DESV. STANDAR	\$72,675.48
									COEF. VARIACION	4.43%

VALOR MÁXIMO	POR M ²	\$1,712,822.54	TOTAL	\$185,687,091.79
VALOR MÍNIMO	POR M ²	\$1,567,471.58	TOTAL	\$169,929,593.76
VALOR TOTAL	\$178,876,500.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-
https://www.nurqa.com.co/adform/2500013678193114262?click_type=0&pos=4&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nurqa.com.co&url=https%3A%2F%2Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D5a77e2d4-10f1-49df-81f0-9637ed17019e&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403148183§ion=1&t_sec=1§ionType=1&pageViewId=30d1b3d4-1ea3-4919-8821-22a4725fce781_pvid=30d1b3d4-1ea3-4919-8821-22a4725fce781&userAgent=Mozilla%2F5.0+Chrome%2F109.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=190.60.33.245&what=apartamento+buga&search_terms=apartamento+buga&origin=2&t_or=2&splitTestId=0

2.-
https://www.nurqa.com.co/adform/1740016672404331140?click_type=1&pos=4&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nurqa.com.co&url=https%3A%2F%2Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D5a4430a90-309a-11ed-8239-edc462ae8f84&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403148183§ion=27&t_sec=27§ionType=2&pageViewId=30d1b3d4-1ea3-4919-8821-22a4725fce781_pvid=30d1b3d4-1ea3-4919-8821-22a4725fce781&userAgent=Mozilla%2F5.0+Chrome%2F109.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=190.60.33.245&what=apartamento+buga&search_terms=apartamento+buga&origin=2&t_or=2&splitTestId=0

3.-
https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-buga-valle-del-cauca_APV103593.php?utm_source=Lifullconnect&utm_medium=referrer

.OTROS ANEXOS.

Cabida y linderos CTL



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

Nro Matricula: 373-143311

Pagina 1

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:32:16 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO:VALLE MUNICIPIO:GUADALAJARA DE BUGA VEREDA:GUADALAJARA DE BUGA

FECHA APERTURA: 01-03-2023 RADICACION: 2023-1292 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2023

CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO CON AREA DE 121.92MTS2 CON COEFICIENTE DE 50.16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.195 DE FECHA 17-02-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE GUADALAJARA DE BUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) UNIDAD PRIVADA DISTRIBUIDA ASI, 13.51M2 AREA PRIVADA PRIMER PISO, GRADAS DE ACCESO Y 108.41M2 AREA PRIVADA SEGUNDO PISO; NADIR, ALTURA: 2.70MTS; CENIT, ALTURA: 6.10MTS; LINDEROS GRADAS DE ACCESO PRIMER PISO APARTAMENTO 201, NADIR, ALTURA: +-0.00MTS; CENIT ALTURA: 2.45MTS.-

Cuadro de áreas licencia

RESUELVE

Artículo Primero: Otorgar acto de RECONOCIMIENTO de una edificación descrita como "VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS" en un predio ubicado en la CALLE 8 No 5-5866 barrio EL MOLINO de esta ciudad; propietaria la señora CELMIRA GONZALEZ HERNANDEZ con las siguientes características básicas:

Area Lote:	148.68 M ²
Area Construida Primer Piso:	114.08 M ²
Area Construida Segundo Piso:	108.41 M ²
Area Total Construida:	222.49 M ²

<u>PRIMER PISO</u>	<u>SEGUNDO PISO</u>
1 GARAJE	1 SALA
1 SALA	1 COMEDOR
1 COMEDOR	1 COCINA
1 COCINA	1 ZONA ROPAS
1 ZONA ROPAS	4 ALCOBAS
3 ALCOBAS	2 BAÑOS
1 BAÑO	

Índice de construcción: 1.50
Índice de ocupación: 0.77
Uso Autorizado: Vivienda



FOTOS..29

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS..29

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



Sala



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS..29

Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



FOTOS..29

Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



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 --- **Eta**

----- **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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien 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, 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-1115064185



PIN de Validación: acca0abc



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO 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
29 Mayo 2018

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acca0abc



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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: acca0abc



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO

Teléfono: 3178069352

Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	20 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560.

El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: acca0abc



PIN DE VALIDACIÓN

acca0abc

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 trece (13) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Nro Matricula: 373-143311

Pagina 1

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:32:16 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 373 BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA
FECHA APERTURA: 01-03-2023 RADICACION: 2023-1292 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2023
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO CON AREA DE 121.92MTS2 CON COEFICIENTE DE 50.16% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.195 DE FECHA 17-02-2023 EN NOTARIA SEGUNDA DE GUADALAJARA DE BUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) UNIDAD PRIVADA DISTRIBUIDA ASI, 13.51M2 AREA PRIVADA PRIMER PISO, GRADAS DE ACCESO Y 108.41M2 AREA PRIVADA SEGUNDO PISO; NADIR, ALTURA: 2.70MTS; CENIT, ALTURA: 6.10MTS; LINDEROS GRADAS DE ACCESO PRIMER PISO APARTAMENTO 201, NADIR, ALTURA: + -0.00MTS; CENIT ALTURA: 2.45MTS.-

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 21-09-2022 ESCRITURA 1609 DEL 14-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE GUADALAJARA DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 87,160,000.00 DE: RODAS GONZALEZ ISABEL CRISTINA, A: GONZALEZ HERNANDEZ CELMIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 002.- 21-05-2020 ESCRITURA 276 DEL 05-03-2020 NOTARIA SEGUNDA DE GUADALAJARA DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 57,000,000.00 DE: GONZALEZ HERNANDEZ CELMIRA, A: RODAS GONZALEZ ISABEL CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 003.- 12-08-2002 ESCRITURA 1878 DEL 06-08-2002 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 12,550,000.00 DE: GALLEG0 ECHEVERRY JUAN BAUTISTA, GALLEG0 ECHEVERRY MIGUEL ANGEL, GALLEG0 ECHEVERRY LUIS ALFONSO, GALLEG0 ECHEVERRY BERNARDO, GALLEG0 ECHEVERRY ABSALON DE JESUS, GALLEG0 ECHEVERRY CARLOS ALBERTO, GALLEG0 DE BERMUDEZ MARIA TERESA, GALLEG0 ECHEVERRY MARIA NELLY, GALLEG0 ECHEVERRY MARIA SOLANGEL, GALLEG0 ECHEVERRY BLANCA INES, A: GONZALEZ HERNANDEZ CELMIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 004.- 25-04-1989 ESCRITURA 2.672 DEL 31-12-1988 NOTARIA 2. DE BUGA COMPRAVENTA 9/10 PARTES., POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: GALLEG0 ECHEVERRY LUIS ALFONSO, A: GALLEG0 ECHEVERRY JUAN BAUTISTA, GALLEG0 ECHEVERRY MARIA NELLY, GALLEG0 ECHEVERRY BLANCA INES, GALLEG0 ECHEVERRY BERNARDO, GALLEG0 ECHEVERRY MIGUEL ANGEL, GALLEG0 ECHEVERRY MARIA SOLANGEL, GALLEG0 ECHEVERRY MARIA TERESA, GALLEG0 ECHEVERRY ABSALON DE JESUS, GALLEG0 ECHEVERRY CARLOS ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 005.- 30-06-1976 ESCRITURA 488 DEL 04-06-1976 NOTARIA 2. DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130,000.00 DE: AVILA TENORIO TULIO ENRIQUE, A: GALLEG0 ECHEVERRY LUIS ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 006.- 22-10-1973 ESCRITURA 1.431 DEL 03-10-1973 NOTARIA 2. DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: OCHOA DE VILLAFANE MARIA JESUS, A: AVILA TENORIO TULIO ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 007.- 28-06-1971 SENTENCIA S.N. DEL 10-05-1971 JDO. 2. CIVIL CIRCUITO DE BUGA ADJUDICACION SUCESION, POR VALOR DE \$ 60,000.00 DE: VILLAFANE GARCIA MANUEL ANTONIO, A: OCHOA VDA DE VILLAFANE MARIA JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 008.- 12-08-1968 ESCRITURA 866 DEL 05-08-1968 NOTARIA 2. DE BUGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: PARRA QUINTERO LUIS FELIPE, A: VILLAFANE GARCIA MANUEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 16790.-- 009.- REGISTRO DEL 25 DE FEBRERO DE 1.965, ESCRITURA 101 DEL 19 DE FEBRERO DE 1.965. NOTARIA 1. DE BUGA. \$20.000.00. CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: GIRALDO ARISTIZABAL, JESUS ANTONIO A: PARRA QUINTERO, LUIS FELIPE. 010.- REGISTRO DEL 28 DE FEBRERO DE 1.950, ESCRITURA 218 DEL 06 DE FEBRERO DE 1.950. NOTARIA DE BUGA. \$3.000.00. CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: ANDRADE DE SANCHEZ, SATURIA A: GIRALDO ARISTIZABAL, JESUS ANTONIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 8 #5-58 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO "EDIFICIO BIFAMILIAR"



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

Nro Matricula: 373-143311

Pagina 2

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 10:32:16 a.m

**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 pagina

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
16790

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 28-02-2023 Radicacion: 2023-1292 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 195 del: 17-02-2023 NOTARIA SEGUNDA de GUADALAJARA DE BUGA
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ HERNANDEZ CELMIRA 38869243 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

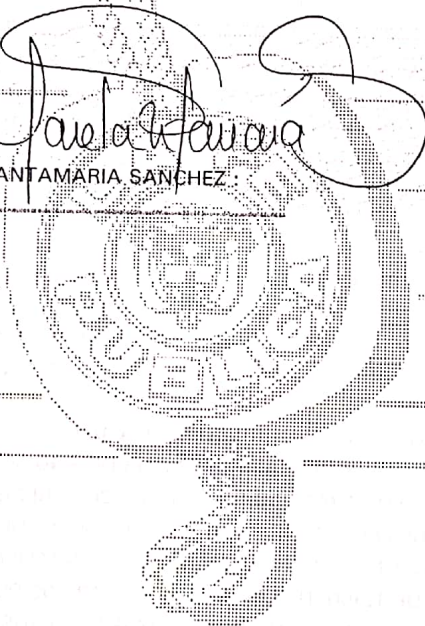
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO12 Impreso por: CAJERO12

TURNO: 2023-14507 FECHA: 13-03-2023

La Registradora MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA