



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049621829

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	HECTOR DAVID RAMIREZ CORTES			FECHA VISITA	21/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1049621829			FECHA INFORME	22/03/2024
DIRECCIÓN	KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PH			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	DOÑA LUZ			REMODELADO	
CIUDAD	Villavicencio			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Meta			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS				
IDENTIFICACIÓN	17335856				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTHA DEYANIRA MURIA TORRES				
NUM. ESCRITURA	665 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Tercera	FECHA	16/02/2021
CIUDAD ESCRITURA	Villavicencio		DEPTO	Meta	
CEDULA CATASTRAL	010709740940901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2	2436.05
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	NO APARECE EN DOCUMENTO				

M. INMOB.	Nº
230-201541	APARTAMENTO 1004 TORRE 2 BLOQUE A

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Carrera 8 #20-17 apartamento 1004 Torre 2 Bloque A

Multifamiliar Mirador del Llano II de Villavicencio-Meta

Al inmueble se llega así: Se toma la vía que conduce de Villavicencio a Puerto López y en la calle 21 Sur, se toma a mano izquierda hasta llegar a la carrera 8 en donde se gira a mano izquierda y allí se encuentra el multifamiliar o conjunto Mirador del Llano II.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 125,501,179

VALOR ASEGURABLE \$ COP 125,501,179

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación # 8, del certificado de tradición suministrado, aparece patrimonio de familia, acto jurídico que se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS
Perito Actuante
C.C: 17335856
RAA: AVAL-17335856



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 486 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 2546 del 13 de junio de 2.016 otorgada en la notaría primera de Villavicencio.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** 287 de 2.015.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	46
AREA PRIVADA C.C.	M2	45.99	AVALUO	PESOS	19.409.000
AREA PRIVADA C. A.	M2	3.27	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.26

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PH | DOÑA LUZ | Villavicencio | Meta está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2546, fecha: 13/06/2016, Notaría: Primera y ciudad: Villavicencio.

SECTOR

Uso predominante	Mixta	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	páñete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	97	Año de Construcción	2021
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1004 TORRE 2 BLOQUE A	49.26	M2	\$2,547,730.00	100.00%	\$125,501,179.80
TOTALES					100%	\$125,501.179

Valor en let

Valor en letras Ciento veinticinco millones quinientos un mil ciento setenta y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$125,501,179

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

Zona es media, y se considera que la demanda es media. En el sector, se encuentran construcciones de uno, dos y tres pisos de urbanizaciones; conjuntos cerrados y hay terrenos para desarrollar proyectos urbanísticos.

SAÍ VEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación # 8, del certificado de tradición suministrado, aparece patrimonio de familia, acto jurídico que se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El apartamento no tiene parqueadero privado, ni depósito. En el conjunto hay 220 parqueaderos privados y 32 parqueaderos para visitantes, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: En el sector hay muy buen transporte público; a 500 metros en línea recta, aproximadamente, se encuentra la vía principal que conduce a Puerto López y el anillo vial; las vías principales y secundarias están pavimentadas en buen estado, en el entorno hay universidades, Parques, colegios, escenarios deportivos y comercio barrial y de pequeñas superficies.

Propiedad horizontal: Escritura: 2546, Fecha escritura: 13/06/2016, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: \$120.000, Total unidades: 1 UND / PH: 486 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Buena, Iluminación: Buena.

Acabados: El inmueble tiene acabados normales; los pisos, baño y cocina están enchapados cerámica nacional en buen estado; los muros están pañetados, estucados y pintados; la cocina tiene mesón en acero inoxidable, con lava platos, grifería y extractor empotrados, con gavetas en parte superior e inferior en madera; las habitaciones tienen marcos y puertas en madera entamboradas; el baño tiene su unidad sanitaria con lava manos, grifería y división para la ducha en vidrio templado; la puerta de acceso al inmueble, las rejas del balcón y ventanas externas son metálicas.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MIRADOR DEL LLANO II	10	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$2,557,692.31	3195214395
2	MIRADOR DEL LLANO II	6	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$2,565,000.00	3213039220
3	MIRADOR DEL LLANO II	6	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,423,469.39	3106955214
4	MIRADOR DEL LLANO II	8	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$2,488,095.24	3115935471
5	MIRADOR DEL LLANO II	10	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$2,557,692.31	3226840930
Del inmueble		Déci mo piso	.	.	.	0	.	0	.		

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3		65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,692.31
2	3		50	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$2,565,000.00
3	3		49	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$2,520,408.17
4	3		63	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,537,857.14
5	3		65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,692.31
3 años										
								PROMEDIO	\$2,547,729.99	
								DESV. STANDAR	\$18,307.81	
								COEF. VARIACION	0.72%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,566,037.80	TOTAL	\$126,403,021.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,529,422.17	TOTAL	\$124,599,336.30
VALOR TOTAL		\$125,501,179.80		

Observaciones:

Se aplica la metodología en el mismo multifamiliar, tomándose directamente los datos de 9 ofertas comparables. Los valores se afectan por negociación y se concluyó en 5 de ellas; todas las muestras son sin parqueadero privado, ni depósito.

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A
MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB
DOÑA LUZ PH | DOÑA LUZ | Villavicencio | Meta



Map data ©2024

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.116578

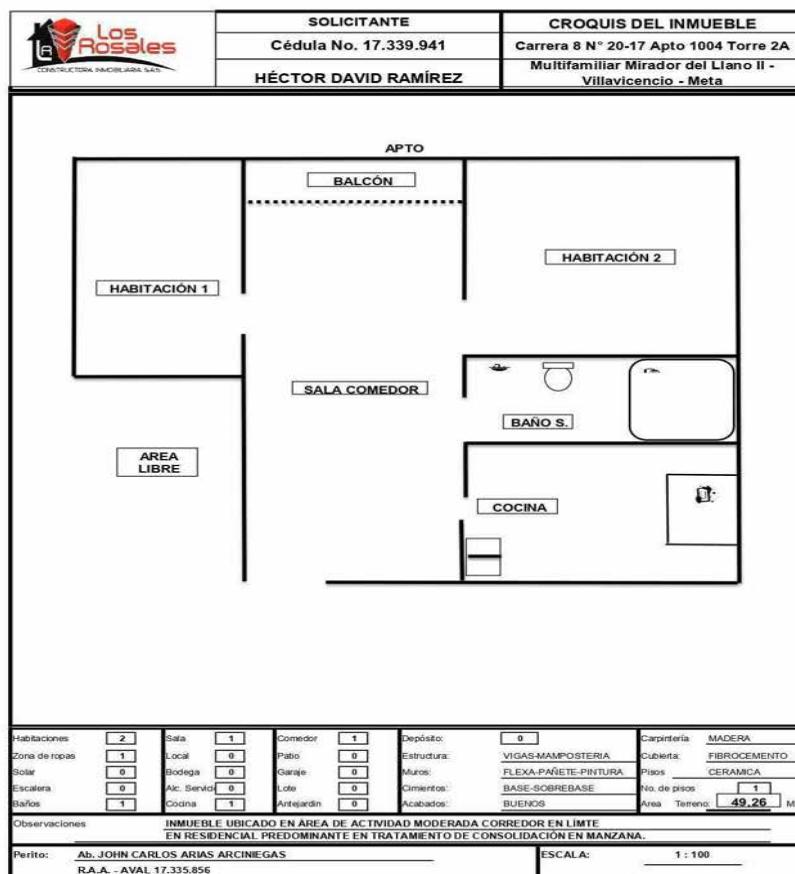
Longitud: -73.599736

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 6' 59.6802''

Longitud: 73° 35' 59.049''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

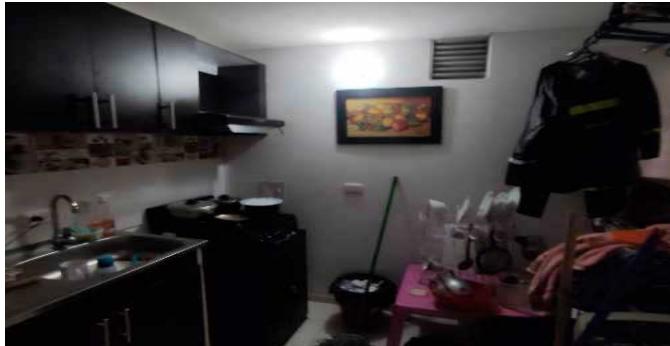
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón

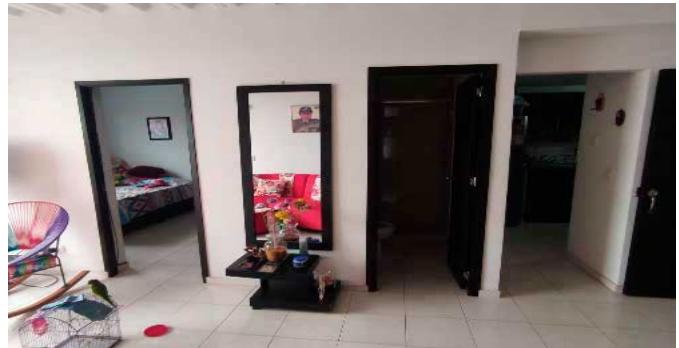


FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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-1049621829



PIN de Validación: b0db0a94

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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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
07 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Dic 2019

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
07 Ene 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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0db0a94

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 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
07 Ene 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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0db0a94

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

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 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
07 Ene 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: b0db0a94

Fecha de inscripción
07 Ene 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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

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 desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre 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: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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: b0db0a94



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



http://www.raa.org.co
Calle 98B Med 11A - Piso 1000
Bogotá D.C. Colombia
Oficinas del Autorregulador ANA
En Bogotá: (57 1) 67 44 8400
A. Mayor Nacional: (57 1) 67 44 8400

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

b0db0a94

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA 1000621829 M.I.: 230-201541

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240319433591278060

Nro Matrícula: 230-201541

Página 1 TURNO: 2024-230-1-31813

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 09:59:16 AM

"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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 25-06-2016 RADICACIÓN: 2016-230-6-11616 CON: ESCRITURA DE: 13-06-2016

CODIGO CATASTRAL: 01-07-0974-0940-901 COD CATASTRAL ANT: 010709740940901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1004 TORRE 2 BLOQUE A con area de 49.26 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2546, 2016/06/13, NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-96644

- 1.- 31-01-95 ESCRITURA 9623, 30-12-94 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPROVVENTA. DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DOÑA LUZ LIMITADA; A: ALACEB LIMITADA & CIA S.C.A.
- 2.- ESCRITURA 6357 DEL 16/9/1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 8/10/1997 POR COMPROVVENTA DE: ALACEB LIMITADA Y COMPAÑIA S.C.A. , A: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS PANAMERICANA LTDA CONINPA LTDA ,
- 3.- ESCRITURA 4677 DEL 29/8/2005 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 24/10/2005 POR COMPROVVENTA DE: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS PANAMERICANA LTDA. "CONINPA LTDA" , A: YAMIR PARRA ZUA , A: FABIAN ANDRES PARRA ZUA , A: ROBERTO PARRA ZUA , A: EIDA ZUA DE PARRA
- 4.- ESCRITURA 4364 DEL 14/8/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 22/8/2008 POR COMPROVVENTA DE: FABIAN ANDRES PARRA ZUA , DE: ROBERTO PARRA ZUA , DE: YAMIR PARRA ZUA , DE: EIDA ZUA DE PARRA , A: NELSON GUILLERMO MELO TORRES , A: JAIME EDUARDO RUIZ BAYONA ,
- 5.- ESCRITURA 6645 DEL 21/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 23/9/2011 POR COMPROVVENTA DE: NELSON GUILLERMO MELO TORRES , DE: JAIME EDUARDO RUIZ BAYONA , A: JOSE BASILIO ARISTIZABAL RAMIREZ
- 6.- ESCRITURA 4067 DEL 21/8/2015 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 25/8/2015 POR COMPROVVENTA DE: JOSE BASILIO ARISTIZABAL RAMIREZ , A: CONTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 230-96644

..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 # 20A-17, URBANIZACIÓN DOÑA LUZ. APARTAMENTO 1004 TORRE 2 BLOQUE A

2) KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 96644



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240319433591278060

Nro Matrícula: 230-201541

Página 2 TURNO: 2024-230-1-31813

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 09:59:16 AM

"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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-230-6-16367

Doc: ESCRITURA 4067 DEL 21-08-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. NIT# 9003485483

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-2016 Radicación: 2016-230-6-11616

Doc: ESCRITURA 2546 DEL 13-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. "ARVINCO S.A.S." NIT# 9003485483 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-230-6-10053

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 04-09-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4067 DEL 21/08/2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENICO, META

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. "ARVINCO S.A.S." NIT# 9003485483

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-230-6-10053

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 04-09-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. "ARVINCO S.A.S." NIT# 9003485483

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-230-6-10053

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 04-09-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

A: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. "ARVINCO S.A.S." NIT# 9003485483

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-230-6-10053

Doc: ESCRITURA 2654 DEL 04-09-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$82,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240319433591278060

Nro Matrícula: 230-201541

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-31813

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 09:59:16 AM

**"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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. "ARVINCO S.A.S." NIT# 9003485483

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAJA HONOR NIT# 8300538122 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-2021 Radicación: 2021-230-6-20937

Doc: ESCRITURA 665 DEL 16-02-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (VIS) CON SUBSIDIO DE CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA -PROHIBICION DE ENAJENAR EN EL TERMINO DE 2 AÑOS.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CAJA HONOR NIT# 8300538122

A: MURCIA TORRES MARTHA DEYANIRA & REGISTRAR CC# 39546873 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-11-2021 Radicación: 2021-230-6-20945

Doc: ESCRITURA 5159 DEL 09-09-2021 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MURCIA TORRES MARTHA DEYANIRA CC# 39546873

A: EN FAVOR SUYO, DE SU(S) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL (ES) Y DEL (LOS) HIJO(S) QUE LLEGARE(N) A TENER.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-230-3-788 Fecha: 23-12-2020

SE CORRIGE NIT Y NOMBRE DE PROPIETARIO SEGÚN ESCRITURA NUMERO 2654 DEL 04.09.2020 DE LA NOTARIA TERCERA. SI VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-230-3-788 Fecha: 23-12-2020

SE CORRIGE NIT Y NOMBRE DE PROPIETARIO SEGÚN ESCRITURA NUMERO 2654 DEL 04.09.2020 DE LA NOTARIA TERCERA. SI VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 240319433591278060

Nro Matrícula: 230-201541

Página 4 TURNO: 2024-230-1-31813

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 09:59:16 AM

**"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: 2024-230-1-31813

FECHA: 19-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA P.D. PUBLICA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA P.D. PUBLICA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO DNP.


OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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