



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033647376

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ELKIN ALEXANDER VASQUEZ LOPEZ	FECHA VISITA	10/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1033647376	FECHA INFORME	15/05/2024
DIRECCIÓN	CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	23 años
BARRIO	San Antonio de Prado	REMODELADO	
CIUDAD	Medellín	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Antioquia	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN		
IDENTIFICACIÓN	98635223		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Pablo Andrés Mejía Giraldo			
NUM. ESCRITURA	95 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	30	FECHA
ESCRITURA			DEPTO	20/02/2020
CIUDAD ESCRITURA	Medellín			
CEDULA CATASTRAL	050010208800002510019901020001			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	47.20 %			

M. INMOB.	N°
001-802147	Apartamento 201 Piso 2

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a un apartamento segundo piso, ubicado en la Barrio Limonar del Corregimiento de San Antonio de Prado del Municipio de Medellín. Es una zona residencial, con vía de acceso peatonal, con buen transporte público y acceso a comercio barrial. 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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,374,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,374,000

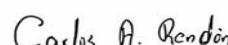
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

## NOMBRES Y FIRMAS


 Carlos A. Rendón


 Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
T. 900.441.334-1

 CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN  
Perito Actuante  
C.C: 98635223  
RAA: AVAL-98635223

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 643 de la Notaría única de la Estrella. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 48 de 2014

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	43.30	AREA	M2	Sin información
AREA PRIVADA	M2	43.30	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$38.073.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.30	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.30

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201 | San Antonio de Prado | Medellín | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 643, fecha: 31/07/2001, Notaria: Unica y ciudad: La Estrella.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## 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
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

## Comentarios de estructura

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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	43.30	M2	\$2,780,000.00	100.00%	\$120,374,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$120,374,000</b>

Valor en letras

Ciento veinte millones trescientos setenta y cuatro mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$120,374,000**  
**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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**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 Nro. 015 (Afectación a vivienda familiar), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** Es una zona residencial con acceso peatonal, comercio barrial, buen transporte público.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 643, Fecha escritura: 31/07/2001, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: La Estrella, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Piso en porcelanato, muros en adobe, revoque y pintura, techo en teja de fibrocemento, baño enchapado en cerámica, cocina con mesón inoxidable, con cajoneras en la parte superior e inferior.

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA 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 **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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	Primer Piso El Limonar	1	\$148,000,000	0.97	\$143,560,000	0	\$	0	\$	\$2,871,200.00	3104289015
2	Primer Piso El Limonar	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$2,586,666.67	604277 7133
3	Segundo Piso El Limonar	2	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$2,874,074.07	3008681111
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	50	50	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,871,200.00
2	25	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,666.67
3	20	54	54	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,874,074.07
	23 años									
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,777,313.58
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$165,111.32
									<b>COEF. VARIACION</b>	5.95%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,942,424.90	<b>TOTAL</b>	\$127,406,998.21
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,612,202.26	<b>TOTAL</b>	\$113,108,357.82
VALOR TOTAL	\$120,374,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1456119>2-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1340198>3-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1443022>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

CALLE 54 SUR 63-35 INT 0201 | San Antonio de Prado | Medellín  
| Antioquia

## COORDENADAS (DD)

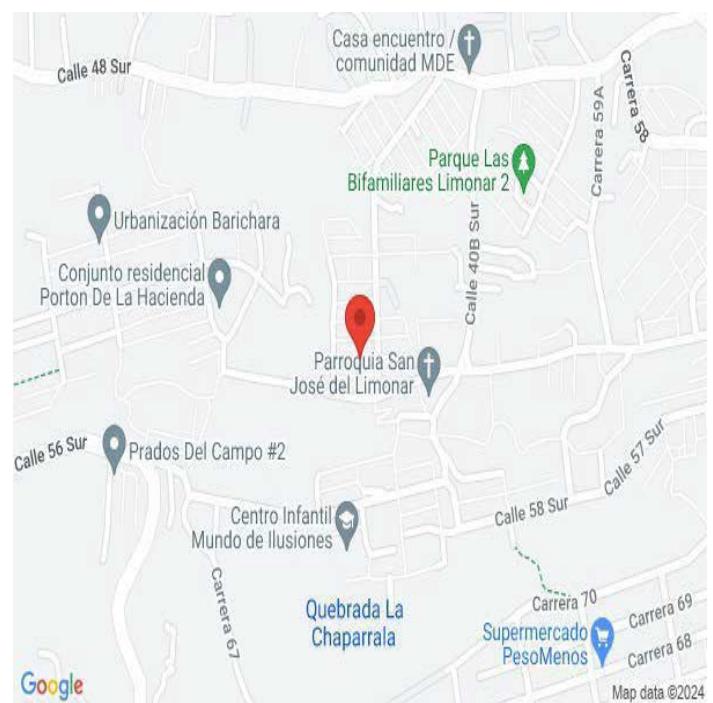
Latitud: 6.1748085017452885

**Longitud:** -75.64523488909833

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 10' 29.3118"

Longitude: 75° 38' 42.8454"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

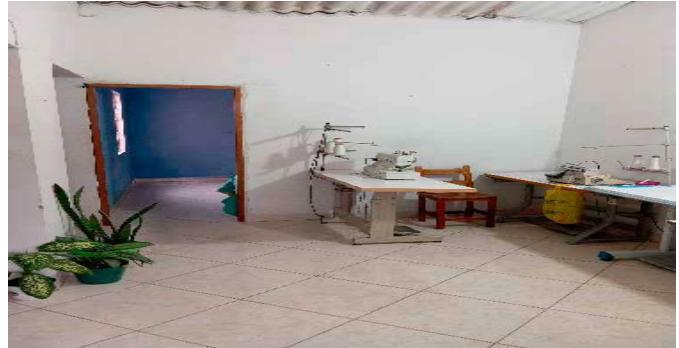


## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2

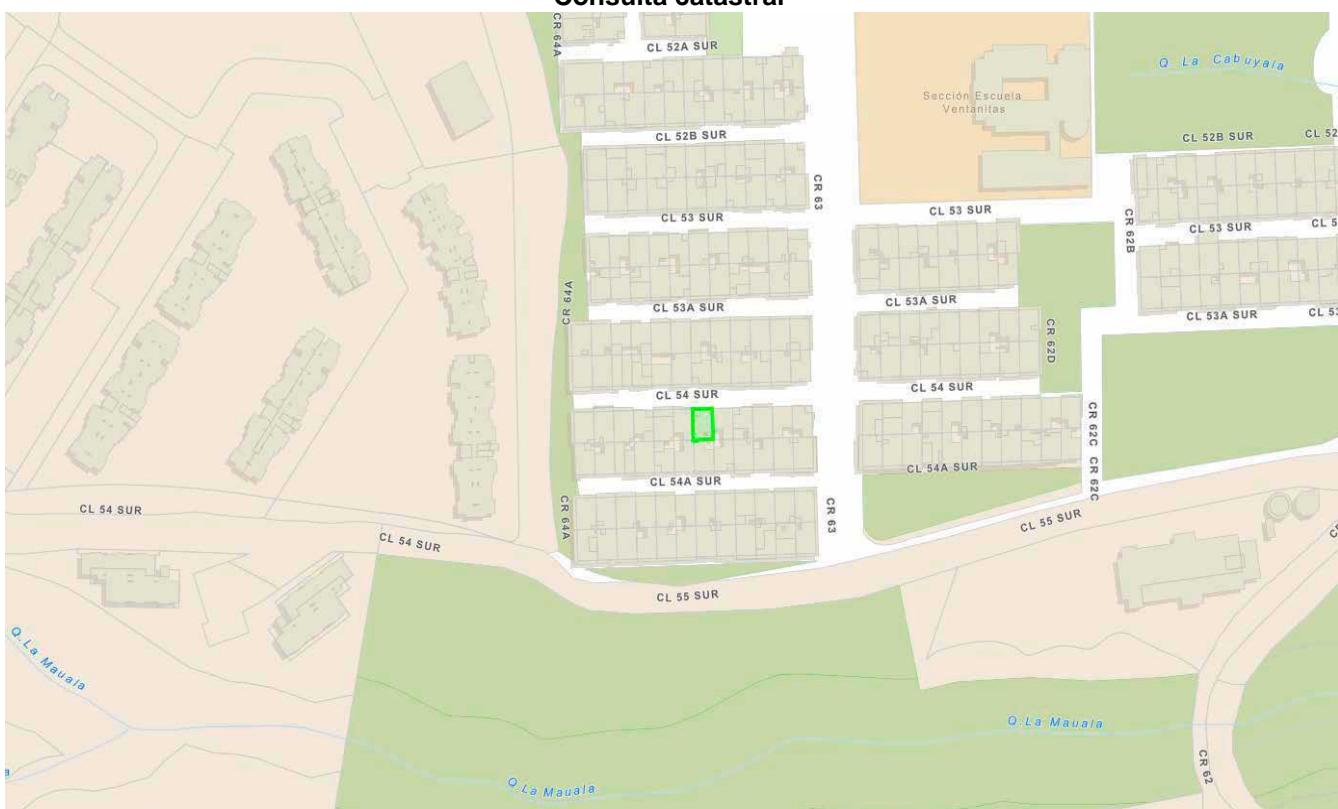


Baño Social 1



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



## Areas o Documentos

**Segundo piso- 0201 No 63-35 DE LA CALLE 54 SUR**, ubicado en el área urbana del municipio de Medellín, manzana 7, lote 19, de la urbanización El Limonar II, con un área construida de **43.30 metros cuadrados**. Área libre 0.0 metros cuadrados, área total privada de **43.30 metros cuadrados**. Está delimitado por los siguientes linderos: por el NORTE, en 3.00 metros con punto fijo común de acceso al edificio y en 3 metros con vacío que da a la calle 4 AA; por el SUR, en 3 metros con el lote No 6 y en 3 metros con vacío común que da al patio del primer piso; por el OCCIDENTE, en 7 metros con el lote No 20, en 2 metros con punto fijo común de acceso al edificio y en 0.30 metros con vacío que da a la calle 4 AA; por el ORIENTE, en 6.80 metros con el lote No 18, en 2.20 metros con vacío común que da al patio del primer piso y en 0.30 metros con vacío que da a la calle 4 AA; por el NADIR, con losa reforzada de concreto que sirve de piso a esta vivienda y la separa de la vivienda del primer piso calle 4 AA No 2C ESTE 41/101; por el cenit, con techo que sirve de cubierta general del edificio.

**DIRECCION SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD # 4: CALLE 54 No 63-35  
( 0201)**

## 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 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 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-1033647376**



PIN de Validación: af8d0a72

### 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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98635223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98635223.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN 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  
**26 Abr 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af8d0a72



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



## 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 Sep 2019**

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  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af8d0a72



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



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 Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio 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: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR- 40 APTO. 1704

Teléfono: 3113136951

Correo Electrónico: crendon60@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Ago 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98635223 El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN 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



PIN de Validación: af8d0a72



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



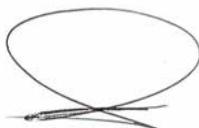
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af8d0a72**

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 seis (06) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCUAV1033647376 M.I.: 001-802147



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Página 1 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 15-08-2001 RADICACIÓN: 2001-40982 CON: ESCRITURA DE: 13-08-2001

CODIGO CATASTRAL: AAB0042XNJFCOD CATASTRAL ANT: 050010208800002510019901020001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 643 de fecha 31-07-2001 en NOTARIA UNICA de ESTRELLA SEGUNDO PISO-VIVIENDA CALLE 4 AA #2C ESTE-41 (201) con area de CONSTRUIDA 43,30 M2, LIBRE 0,00 M2, TOTAL PRIVADA 43,30 M2 con coeficiente de 47.20%

(SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ANA SOFIA VANEGAS BEDOYA EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A LA CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE, SEGUN ECRITURA #1384 DEL 15-11-95 DE LA NOTARIA DE COPACABANA, REGISTRADA EL 27-12-95 EN LA MATRICULA 001-0627947. ADQUIRIO: CORPORACION DEVIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL "CORVIDE", EL PREDIO OBJETO DE LOTE, EN MAYOR EXT. POR COMPRA A INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR ESCRITURA # 1327 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1990, NOTARIA 20. DE MED., REGISTRADA EL 3 DE ENERO DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-325004. ADQUIRIO: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR COMPRAVENTA-ENGLOBE QUE LE HIZO A JOSE ANTONIO LAVERDE VELEZ, POR ESCRITURA # 1283 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1983, NOTARIA 9. DE MED., REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE SIGUIENTE, FL. CITADO. ADQUIRIO: JOSE ANTONIO LAVERDE VELEZ, EN CUATRO PORCIONES O LOTES, ASI: 1).- TRES LOTES POR ADJUDICACION EN REMATE DENTRO DEL PROCESO SUCESORIO DE JOSE LUIS LOPEZ CORREA, CUYA SENTENCIA APROBATORIA FUE DICTADA POR EL JUEZ 14. CIVIL DEL CTO. DE MED, ASI PARA DOS DE DICHOS LOTES EL 4 DE AGOSTO DE 1.976 Y REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN LOS FOLIOS 001-0117647 Y 001-0133256 Y PARA EL OTRO QUE FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 001-0188947, LA SENTENCIA FUE DICTADA EL 28 DE JUNIO DE 1.978 Y ACLARADA POR EL MISMO JUZGADO, EN CUANTO A SUS LINDEROS EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, REGISTRADAS EL 2 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O. ADQUIRIO: JOSE LUIS LOPEZ CORREA, LOS TRES LOTES DE QUE TRATA EL NUMERAL ANTERIOR, ASI: A).- DOS LOTES EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HERIBERTO ESCOBAR G. Y ROSMIRA (ROMELIA) ESCOBAR MEJIA, POR ESCRITURA # 5215 DE 3 DE AGOSTO DE 1.961 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. B).- Y OTRO LOTE POR COMPRA A ELISA URIBE MEJIA, POR ESCRITURA # 2967 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO 001-0117647, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS. 2).- Y POR ULTIMO UN CUARTO LOTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ALDEMAR AGUIRRE ESCOBAR, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 4. CIVIL MPAL. DE MEDELLIN EL 2 DE MARZO DE 1.979 Y REGISTRADA EL 31 DE MAYO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO 001-0131207. ADQUIRIO: EL CAUSANTE ALDEMAR AGUIRRE ESCOBAR, ASI: AA).- POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO AGUIRRE, CUYA SENTENCIA FUE DICTADA POR EL JUEZ 5. CIVIL DEL CTO. DE MEDELLIN EL 15 DE JULIO DE 1.946 O SEA ANTES DE LOS DE LOS VEINTE A/OS, SE ADJUDICO A MARIA HERMINIA, MARIA BERTA Y ALDEMAR AGUIRRE E. Y A ANTONIO JOSE AGUIRRE, LA TOTALIDAD DE ESTE ULTIMO LOTE EN COMENTO. BB).- POR ESCRITURA # 3828 DE 14 DE JUNIO DE 1.947 DE LA NOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, MARIA BERTA AGUIRRE DE RESTREPO, VENDIO SU DERECHO A HERMINIA AGUIRRE DE RODAS. CC).- POR ESCRITURA # 842 DE 1. DE FEBRERO DE 1.952 DE LA NOTARIA 4. DE MED., O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, MARIA HERMINIA Y ANTONIO JOSE AGUIRRE E., LA PRIMERA VENDIO UN DERECHO Y EL SEGUNDO SU DERECHO A ALDEMAR AGUIRRE. CHCH).- POR ESCRITURA # 1537 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.970 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO 001-0131207, MARIA HERMINIA AGUIRRE E. DE RODAS, VENDIO EL RESTO O EL OTRO DE RECHO QUE POSEIA A ALDEMAR AGUIRRE ESCOBAR, QUDANDO POR CONSIGUIENTE DUE/O DE LA TOTALIDAD DE ESTE PREDIO. DD).- POR ULTIMO Y POR ESCRITURA # 1354 DE 30 DE JULIO DE 1.976 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO SIGUIENTE EN EL FOLIO 001-0131207,





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584**

**Nro Matrícula: 001-802147**

Página 3 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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 última página

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-40982

Doc: ESCRITURA 643 del 31-07-2001 NOTARIA UNICA de ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA. LIMITAC.DOMINIO

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199 X

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RAMIREZ MARTINEZ LUZ ANGELA

CC# 43077199

DE: VELASQUEZ MU/OZ JESUS MARIA

CC# 71588418

A: FRANCO OBANDO ANCIZAR

CC# 76311874 X

A: RODRIGUEZ BETANCUR LUZ CARMID

CC# 39414324 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50578

Doc: ESCRITURA 345 del 06-05-2016 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN SUR

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584

Nro Matrícula: 001-802147

Página 5 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 PM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 26-03-2019 Radicación: 2019-22356

Doc: ESCRITURA 142 del 20-02-2019 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GIRALDO ALZATE CLAVER ALEXANDER

CC# 98638297

DE: GIRALDO ALZATE FREDY AURELIO

CC# 71270624

A: ALZATE PARRA EUGENIA DE JESUS

CC# 21908767 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-17409

Doc: ESCRITURA 95 del 20-02-2020 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ALZATE PARRA EUGENIA DE JESUS

CC# 21908767

A: MEJIA GIRALDO PABLO ANDRES

CC# 80793441 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-17409

Doc: ESCRITURA 95 del 20-02-2020 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: MEJIA GIRALDO PABLO ANDRES

CC# 80793441 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240502748993864584**

**Nro Matrícula: 001-802147**

Página 6 TURNO: 2024-182200

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 08:37:14 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: 2024-182200      FECHA: 02-05-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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