



## INFORME DE AVALUO DUPLICADO\_LRCAJA-1015410620

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	JULIAN CAMILO RONCANCIO TRUJILLO
NIT / C.C CLIENTE	1015410620
DIRECCIÓN	KR 14B 118 58 AP 304
SECTOR	Urbano Estrato 6
BARRIO	URB SANTA BARBARA CENTRAL
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	
IDENTIFICACIÓN	

FECHA VISITA	17/01/2024
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
Ocupante	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LACK ASHLEY/ LACK RANDY LIZA			
NUM. ESCRITURA	2276 Escritura De #NOTARIA	NOTARIA	FECHA	14/10/2023
ESCRITURA	Propiedad	TREINTA Y TRES		
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	008415091000103004			
CHIP	AAA0234LHLF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TORRES DE KANNA II			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	397000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2,40			14290.86

M. INMOB.	Nº
50N-20683888	APARTAMENTO
MATRICULA	NRO. GARAJE
NO POSEE	45

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 14B 118 58 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.  
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.

## DEPENDENCIAS

## DOTACIÓN COMUNAL

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	0	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	SI

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 201,627,240

VALOR ASEGURABLE \$ COP 201,627,240

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

## NOMBRES Y FIRMAS

FAVORABLE: Si

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El garaje, cuenta con servidumbre, para poder salir o entrar se debe pedir el paso a otro vehículo de otro propietario.

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

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S  
NIT. 900-441-334-1

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 37 UNDS
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 6475 de fecha 14/09/2012  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	27.78	AREA	M2	27.78
AREA CONSTRUIDA	M2	32.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	140318000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	27.78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	27.78

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14B 118 58 AP 304 | URB SANTA BARBARA CENTRAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6475, fecha: 14/09/2012, Notaría: NOTARIA NOVENA y ciudad: BOGOTA D.C..

## SECTOR

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

## 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	VIP	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2012
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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 que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Interior		

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

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		27.78	M2	\$7,258,000.00	100.00%	\$201,627,240.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$201,627,240</b>
Valor en letras	Doscientos un millones seiscientos veintisiete mil doscientos cuarenta Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>				<b>\$201,627,240</b>	
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## **SALVEDADES**

**General:** Inmueble ubicado en: KR 14B 118-58 AP 304Al inmueble se llega así: CARRERA 14B, CARRERA 15, CALLE 118, CALLE 119 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El garaje se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, ubicado en el sótano del edificio, cuenta con vidriodura.

**Entorno:** El sector de Santa Bárbara Central, en Usaquén, Bogotá, es reconocido por su ambiente residencial exclusivo y su alta calidad de vida. Con calles bien cuidadas y arquitectura elegante, este sector atrae a residentes que buscan una combinación de comodidad y prestigio. Santa Bárbara Central ofrece una amplia gama de servicios, desde boutiques y restaurantes de alta gama hasta centros educativos de calidad. Su ubicación estratégica y la presencia de áreas verdes contribuyen a su atractivo, convirtiéndolo en una opción deseada para aquellos que buscan un estilo de vida sofisticado en Bogotá.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6475, Fecha escritura: 14/09/2012, Notaría escritura: 9, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 397000, Total unidades: 1 UND / PH: 37 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**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 que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona repas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

*Journal of Health Politics, Policy and Law*, Vol. 35, No. 4, December 2010  
DOI 10.1215/03616878-35-4 © 2010 by The University of Chicago

## **EXPLICACION METODOLOGIA UTILIZADA**

**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	KR 13 116 35	5	\$288,000,000	0.95	\$273,600,000	1	\$0	0	\$0	\$7,600,000.00	3102543223
2	CL 118 18 65	3	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	1	\$0	0	\$0	\$7,307,692.31	3107973113
3	KR 14B 118 58	-	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$0	0	\$0	\$7,628,787.88	3213475722
<b>Del inmueble</b>		<b>TER CER PISO</b>				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	36	36	1.0	1.0	1	0.95	1.0	0.95	\$7,220,000.00
2	15	42	39	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$7,307,692.31
3	15	33	33	1.0	1.0	1.0	0.95	1.0	0.95	\$7,247,348.49
	<b>12 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$7,258,346.93</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$44,868.80</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.62%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$7,303,215.74</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$202,883,333.20</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$7,213,478.13</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$200,390,422.42</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$201,627,240.00</b>		

Observaciones:

**Enlaces:**1.<https://inecariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/chico-alto/google/10395547>2.<https://inecariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-barbara-central/google/10384826>3.<https://inecariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-barbara/google/8249442>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 14B 118 58 AP 304 | URB SANTA BARBARA CENTRAL |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

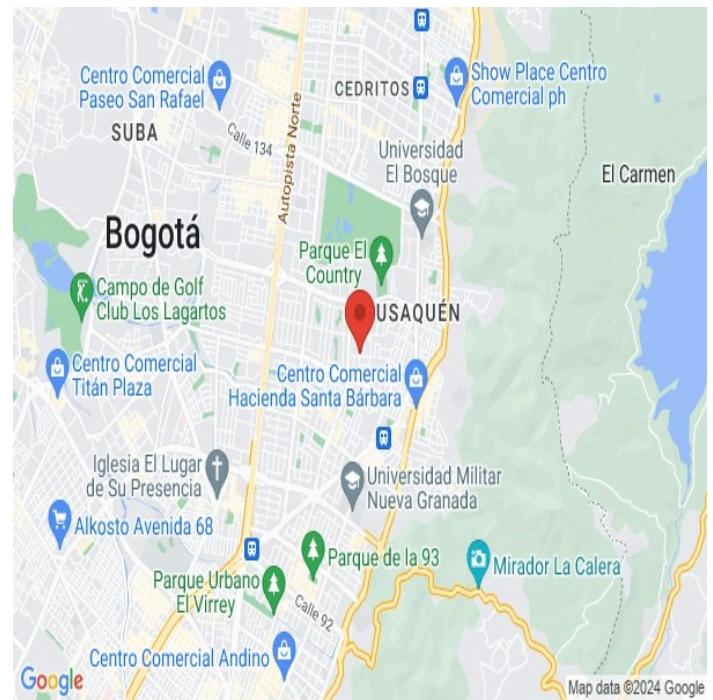
**Latitud:** 4.699017584992661

**Longitud:** -74.0413498878479

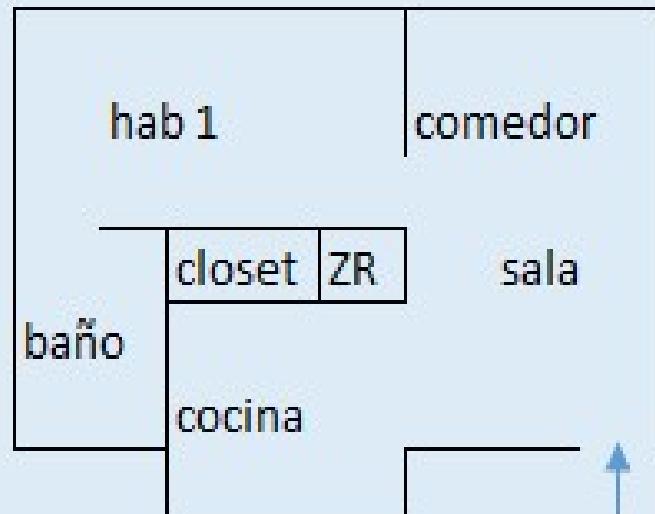
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 41' 56.4642''

**Longitud:** 74° 2' 28.8594''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA PRIVADA: 27,78 m<sup>2</sup>

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



LOBY DE ENTRADA



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



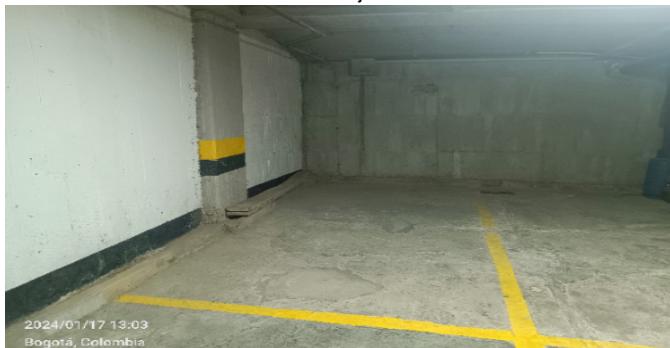
Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - 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 DUPLICADO\_LRCAJA-1015410620**