



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52322370

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	NESLI MILDRED SIERRA PULIDO
NIT / C.C CLIENTE	52322370
DIRECCIÓN	CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 503 BLQUE 6
SECTOR	Urbano
BARRIO	Gibraltar
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

FECHA VISITA	15/02/2024
FECHA INFORME	19/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JULIETA LILLI GUERRERO RAMIREZ			
NUM. ESCRITURA	4732 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	4 ^a Armenia	FECHA 02/12/2016
CIUDAD ESCRITURA	Armenia		DEPTO	Quindío
CEDULA CATASTRAL	6300101010000747090190000466			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	BOSQUES DE GIBRALTAR			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2049%			

M. INMOB.	N°
280-146200	APTO 503 BLQUE 6

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en:

Se encuentra ubicado en el bloque 6 del Conjunto Bosques de Gibraltar Armenia Quindío.

Al inmueble se llega así:

Desde vía colectora que conecta a vía peatonal que permite el acceso al bloque 6 del conjunto.

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 48,591,732

VALOR ASEGURABLE \$ COP 48,591,732

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



IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
Perito Actuante
C.C: 18468387
RAA: AVAL-18468387



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 Email: 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	1 UND / PH: 15 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: 4227 DEL 26-09-2000 NOTARIA 2A DE ARMENIA
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	28.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	30.407.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	26.77	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	28.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 503 BLQUE 6 | Gibraltar | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4227, fecha: 26/09/2000, Notaría: 2^a Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular mas de 500
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Regular 0-100
Zonas recreativas	Regular 0-100

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Bueno
Sardineles	Bueno
Vias Pavimentadas	Bueno
Transporte Público	Bueno

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	76
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2000

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

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	APTO 503 BLQUE 6	28.00	M2	\$1,735,419.00	100.00%	\$48,591,732.00
TOTALES					100%	\$48,591,732

Valor en letras Cuarenta y ocho millones quinientos noventa y un mil setecientos treinta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$48,591,732
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 bajas

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 baja, y se considera que la demanda es baja.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en el bloque 6 del Conjunto Bosques de Gibraltar Armenia Quindío. Al inmueble se llega así: Desde vía colectora que conecta a vía peatonal que permite el acceso al bloque 6 del conjunto. 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 inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

Entorno: El entorno es barrial, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegios y otros de uso recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 4227, Fecha escritura: 26/09/2000, Notaría escritura: 2^a Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 15 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería metálica; Baño enchapado en cerámica; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en granito pulido.

-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	Bosques de Gibraltar	5	\$45,000,000	1	\$45,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,607,142.86	3128673734
2	Bosques de Gibraltar	5	\$45,000,000	1	\$45,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,607,142.86	3015280496
3	Puerto Espejo	3	\$92,000,000	0.95	\$87,400,000	0	\$0	0	\$0	\$1,942,222.22	3237683423
Del inmueble		5		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15-30	28.00	28.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,607,142.86
2	15-30	28.00	28.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,607,142.86
3	9-15	45.00	45.00	1.0	1.0	1.0	1	0.90	0.9	\$1,748,000.00
	24 años									
								PROMEDIO	\$1,654,095.24	
								DESV. STANDAR	\$81,323.91	
								COEF. VARIACION	4.92%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,735,419.15	TOTAL	\$48,591,736.14
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,572,771.33	TOTAL	\$44,037,597.30
VALOR TOTAL		\$48,591,732.00		

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-de-gibraltar/armenia/10385331>

2.-<https://cris.com.co/apartamento-venta-sur-armenia/6855557>

3.-<https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-espejo/armenia/10169571>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 503
BLQUE 6 | Gibraltar | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

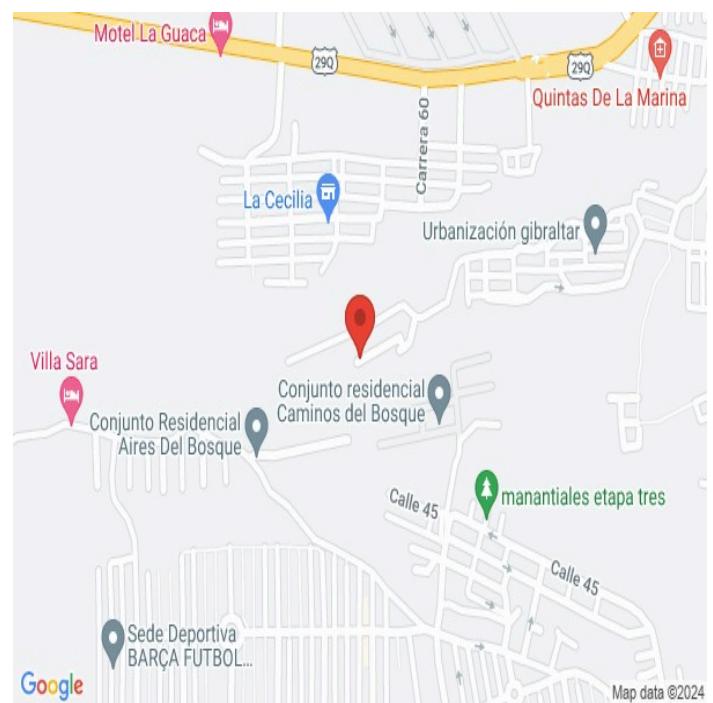
Latitud: 4.5238889

Longitud: -75.71416666666667

COORDENADAS (DMS)

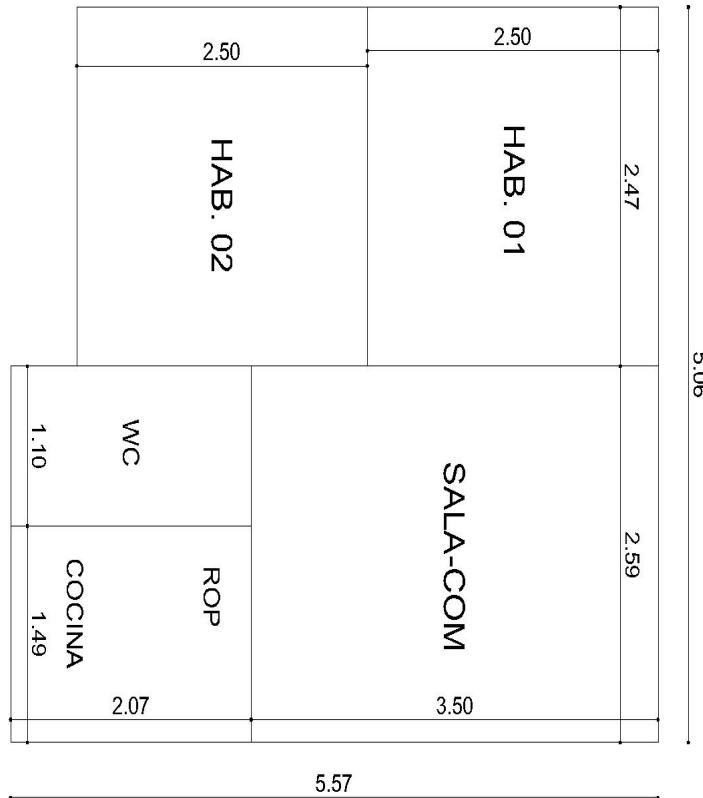
Latitud: 4° 31' 25.9998''

Longitud: 75° 42' 51.0012''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

**APTO 204 BQ 6
26.77 m²**



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



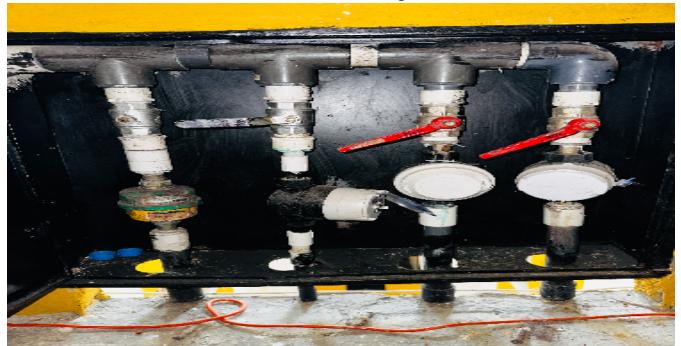
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS General

Piscinas-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-52322370



PIN de Validación: b7480aa1

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

www.raa.org.co

Calle 99 No 7A - 31 Of. 302

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 01-8000-423-840

En Bogotá: 558 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18468387.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ 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
11 Abr 2018Régimen
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 Sep 2020Régimen
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 Sep 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b740aa1

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD
<http://www.ana.org.co>
 Calle 99 No. 7A - 31 Of. 300
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita: 01-8000-0000000000000000
 En Bogotá: 555 97 46
 A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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 Sep 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020Régimen
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 Sep 2020Régimen
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 radio comunicación. 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 Sep 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7480aa1



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



Autoridad Nacional de Aduanas - ANA
http://www.ana.org.co
Calle 99 N° 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea de atención al cliente: 1800 000 0000 A.N.A.
En Bogotá: 558 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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 Sep 2020

Régimen
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 Sep 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Régimen
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 Sep 2020

Régimen
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: b7480aa1



Fecha de inscripción
07 Sep 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 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AR MENIA, QUINDÍO

Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 405-A

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arqivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

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) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18468387

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ 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.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código 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: b7f80aa1



PIN DE VALIDACIÓN

b7f80aa1

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 Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-52322370 M.I.: 280-146200



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240115930487674141

Nro Matrícula: 280-146200

Página 1 TURNO: 2024-280-1-2746

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 01:07:33 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

CÍRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 16-07-2001 RADICACIÓN: 2001-12279 CON: ESCRITURA DE: 26-06-2001

CÓDIGO CATASTRAL: 630010101000007470901900000466 COD CATASTRAL ANT: 0101000007470901900000466

NUPRE: BSK0001WWWA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1802 de fecha 11-06-2001 en NOTARIA 5A de ARMENIA APTO 503 BLOQUE 6 con área de 28.00 M² con coeficiente de 0.2049% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 4030 DE 29-11-2001 NOT 1 DE ARMENIA, EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD ES DE 0.1464%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

1.)-LAESCO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERALTO LIMITADA POR VALOR DE \$94.282.000.00 POR ESCRITURA 4409 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.998 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA,REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.998.--II.)--SOCIEDAD INVERALTO LTDA. ADQUIRIO EN LA SUCESION DE ALVARO TORO SEGURA POR VALOR DE \$1.247.000.00, POR ESCRITURA 3507 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA,REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1.993.--III.)--ALVARO TORO SEGURA ADQUIRIO 1/6 PARTE POR COMPRA A JOSE OCTAVIO OSORIO HERRERA POR VALOR DE \$300.000.00 POR ESCRITURA 240 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.989 DE LA NOTARIA ARMENIA (SIC).--IV.)-ALVARO TORO SEGURA ADQUIRIO 5/6 PARTES POR COMPRA A JOSE BERNARDO,JAIME,EDUARDO Y GILBERTO OSORIO HERRERA POR VALOR DE \$6.762.855.00, POR ESCRITURA 2585 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA,REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1.989.--V.)-JAIME OSORIO HERRERA ADQUIRIO CUOTA DE SEXTA PARTE POR COMPRA A LIGIA OSORIO DE NAVARRO POR VALOR DE \$125.000.00, POR ESCRITURA 294 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.988 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA,REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1.988.--VI.)-JOSE BERNARDO,JAIME,EDUARDO,GILBERTO,LIGIA Y JOSE OCTAVIO OSORIO HERRERA ADQUIRIERON CUOTA DE \$304.875.00 CADA UNO EN LA SUCESION DE TERESA HERRERA DE OSORIO POR VALOR DE \$1.829.250.00, POR SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.984 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA,REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1.984.--VII.)--ROBERTO OSORIO RODAS FUE QUIEN ADQUIRIO DOS LOTES ASI.UN LOTE POR COMPRA A LIMBANIA ALVAREZ DE GIRALDO, EN \$4.000.00 POR ESCRITURA 1127 DE 24 DE JULIO DE 1950 DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DE 1950.-TERESA HERRERA FUE QUIEN ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A ELVIRA OSORIO DE GARCIA \$250.00 POR ESCRITURA 527 DE 14 DE JUNIO DE 1941 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1941.--TERESA DE JESUS HERRERA DE OSORIO FUE QUIEN ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A ANGELINO TRUQUE, EN \$250.00 POR ESCRITURA 648 DE 9 DE JULIO DE 1941 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1941 EN EL LIBRO 1.--TERESA HERRERA DE OSORIO FUE QUIEN ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A ANGELINO TRUQUE EN \$300.00 POR ESCRITURA 605 DE 18 DE JUNIO DE 1942 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 1942.--SEGUN CONSTA EN EL JUICIO DE SUCESION DE TERESA HERRERA DE OSORIO OTRO LOTE FUE ADQUIRIDO POR EL CONYUGE ROBERTO OSORIO EN LA SUCESION DE MATILDE RODAS DE LA CUAL SOLAMENTE SE ENCONTRO REGISTRADA LA SENTENCIA APROBATORIA EN LA PARTICION PROFERIDA POR EL JUZGADO 2, DEL CIRCUITO DE ARMENIA DEL 28 DE JULIO DE 1930 ENSCRITO EL 19 DE AGOSTO DE 1930 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS FOLIO 19 PARTIDA 30).--CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR, UBICADO EN LA FINCA LOS NARANJOS A CONTINUACION DE GIBRALTAR, CON UN AREA TOTAL DE 51.338.14 MTS.2.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 503 BLQUE 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240115930487674141

Nro Matrícula: 280-146200

Página 2 TURNO: 2024-280-1-2746

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 01:07:33 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 53319

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-2000 Radicación: 2000-19481

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 26-09-2000 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-2001 Radicación: 2001-12279

Doc: ESCRITURA 1802 DEL 11-06-2001 NOTARIA 5A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO CONSISTENTE EN ADICIONAR A LA PROPIEDAD HORIZONTAL ESTE Y 77 LOTES MAS

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

A: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-23928

Doc: ESCRITURA 2733 DEL 31-10-2001 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIO OTORGADO POR FOCAFE, ACOGIENDOSE A LOS ART. 8 Y 30 DE LA LEY 03 DE 1991

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

DE: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506

A: MARQUEZ URIBE JUAN CARLOS

CC# 7538494 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-23928

Doc: ESCRITURA 2733 DEL 31-10-2001 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARQUEZ URIBE JUAN CARLOS

CC# 7538494 X

A: A FAVOR SUYO, DE

A: MARQUEZ ECHAVARRIA CARLOS ANDRES

CC# 1094935901

A: MARQUEZ ECHAVARRIA JUAN PABLO

CC# 1094965324

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-23928



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240115930487674141

Nro Matrícula: 280-146200

Página 3 TURNO: 2024-280-1-2746

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 01:07:33 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

Doc: ESCRITURA 2733 DEL 31-10-2001 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARQUEZ URIBE JUAN CARLOS

CC# 7538494 X

A: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-23928

Doc: ESCRITURA 2733 DEL 31-10-2001 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ECHAVARRIA ACEVEDO GLORIA DEL SOCORRO

CC# 41923528

A: MARQUEZ URIBE JUAN CARLOS

CC# 7538494 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-2002 Radicación: 2002-5195

Doc: ESCRITURA 469 DEL 21-02-2002 NOTARIA 4. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506

A: MARQUEZ URIBE JUAN CARLOS

CC# 7538494 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-2002 Radicación: 2002-5626

Doc: ESCRITURA 4030 DEL 29-11-2001 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA MODIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-

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

A: "LAESCO LTDA."

NIT# 8002495067

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2016 Radicación: 2016-280-6-23822

Doc: ESCRITURA 4731 DEL 02-12-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL TIPO DE PREDIO

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

A: MARQUEZ URIBE JUAN CARLOS

CC# 7538494 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2016 Radicación: 2016-280-6-23822

Doc: ESCRITURA 4731 DEL 02-12-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240115930487674141

Nro Matrícula: 280-146200

Pagina 5 TURNO: 2024-280-1-2746

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 01:07:33 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: 2024-280-1-2746 FECHA: 15-01-2024

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA-ORHP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA-ORHP.

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública