



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-6801639

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDILCER MOSQUERA SANTANILLA
NIT / C.C CLIENTE	6801639
DIRECCIÓN	CARRERA 2J # 9-46, URBANIZACIÓN VILLA SALEM
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	URBANIZACION VILLA SALEM
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ MARY BARRETO MORA
IDENTIFICACIÓN	40780871

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/04/2024
FECHA INFORME	02/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	25 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ELI BERSELLY LOPEZ TABERA				
NUM.	3599 Escritura De	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	21/12/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Florencia	DEPTO	Caquetá		
ESCRITURA					
CEDULA	180010103000008800016000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
420-70872	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega tomando la glorieta del edificio de los espejos, continua en línea recta pasando por la Y por la vía que direcciona al sitio conocido como el palo del ahorcado, se gira por la calle 2L y gira por la izquierda en la calle 9 en la segunda entrada a la izquierda se encuentra el inmueble. Cuenta con servicios públicos compartidos (agua, energía y gas). **NOTA:** Al momento de la visita **NO** se evidenció placa domiciliaria en sitio; por otro lado, **NO** se pudo ingresar a un apartamento dado que se encontraba cerrado.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 93,221,407

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,221,407

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. **NOTA 1:** NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19. Esta política está siendo revisada por cajahonor, por favor comuníquese con Los Rosales a finales de mayo para saber si cambio o se mantiene. **NOTA 2:** No se tuvo acceso a una de las unidades de vivienda. **NOTA 3:** SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado de tradición, con placa que sea metálica o material no perecedero. Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS


LUZ MARY BARRETO MORA
Perito Actuante
C.C: 40780871
RAA: AVAL-40780871


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

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Industrial
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin amenaza
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin amenaza
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	119	Frente	7
Forma	REGULAR	Fondo	17
Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	1:2.42

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	POT ACUERDO 018 DEL 9 DE AGOSTO DE 2000
Antejardín	Sin información
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	4 PISOS
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA CONSTRUIDA	M2	105
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$33.471.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA PISO 1	M2	55.5

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119
AREA PISO 1	M2	55.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: Si

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 2J # 9-46, URBANIZACIÓN VILLA SALEM

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1999

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	119	M2	\$370,851.00	47.34%	\$44,131,269.00
Area Construida	Unidad medida en inspección	55.5	M2	\$884,507.00	52.66%	\$49,090,138.50
TOTALES					100%	\$93,221,407

Valor en letras

Noventa y tres millones doscientos veintinueve mil cuatrocientos siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$93,221,407**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.

Actualidad edificadora:

En el sector donde se localiza el inmueble se evidencia una actividad edificadora media. Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

SALVEDADES

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 sector donde se encuentra emplazado el inmueble es un barrio tradicional con construcciones de uno y dos pisos en material, las vías principales de acceso se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno**Acabados:** Inmueble subdivido en dos unidades de vivienda: Con pisos en cemento afinado. Muros en pañete y pintura. Cocina sencilla con mesón en cerámica y muros en pañete y pintura. Baño con pisos y muros en cerámica.

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 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Carrera 2a Este N°13-15	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3102922222	112	112	\$1,050,000	\$117,600,000
2	Cra 2ª N. 9-52 Villa Erika	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3108815538	119	105	\$900,000	\$94,500,000
3	Brisas del Sinai	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	6014630186	140	120	\$850,000	\$102,000,000
Del inmueble						119	55.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$43,900,000	\$391,964	1.0	1.0	1.00	\$391,964
2	\$43,250,000	\$363,445	1.0	1.0	1.00	\$363,445
3	\$50,000,000	\$357,143	1.0	1.0	1.00	\$357,143
					PROMEDIO	\$370,850.84
					DESV. STANDAR	\$18,554.34
					COEF. VARIACION	5.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$370,851.00	AREA	119	TOTAL	\$44,131,269.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$884,507.00	AREA	55.5	TOTAL	\$49,090,138.50
VALOR TOTAL	\$93,221,407.50					

Observaciones:
Enlaces: <div>1.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7856-e34592cb700f-c0d3-18f2071-fcf22?page=1&pos=0&l_sec=1&l_orc=0&l_pyid=f8a32f51-9c4c-4229-a5b0-1dfbaa61a7373.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/brisas-del-sinai/florencia/7856304</div>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	55.5
Area construida vendible	55.5
Valor M2 construido	\$1,279,854
Valor reposición M2	\$71,031,897
Valor reposición presupuesto M2	\$1,279,854
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,279,854
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fito y corvin %	30.89 %
Valor reposición depreciado	\$884,507
Valor adoptado depreciado	\$884,507
Valor total	\$49,090,139



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 2J # 9-46, URBANIZACIÓN VILLA SALEM |
URBANIZACION VILLA SALEM | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

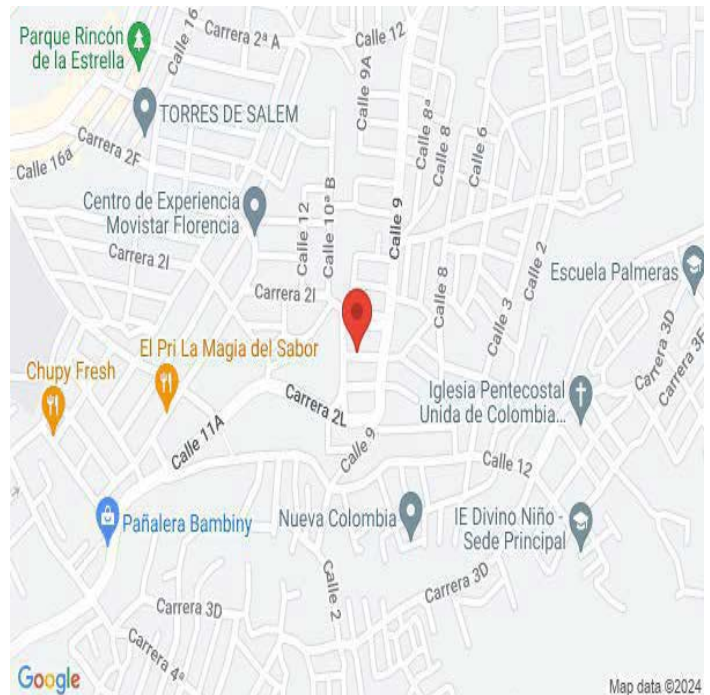
Latitud: 1.6193983349824308

Longitud: -75.59741726049936

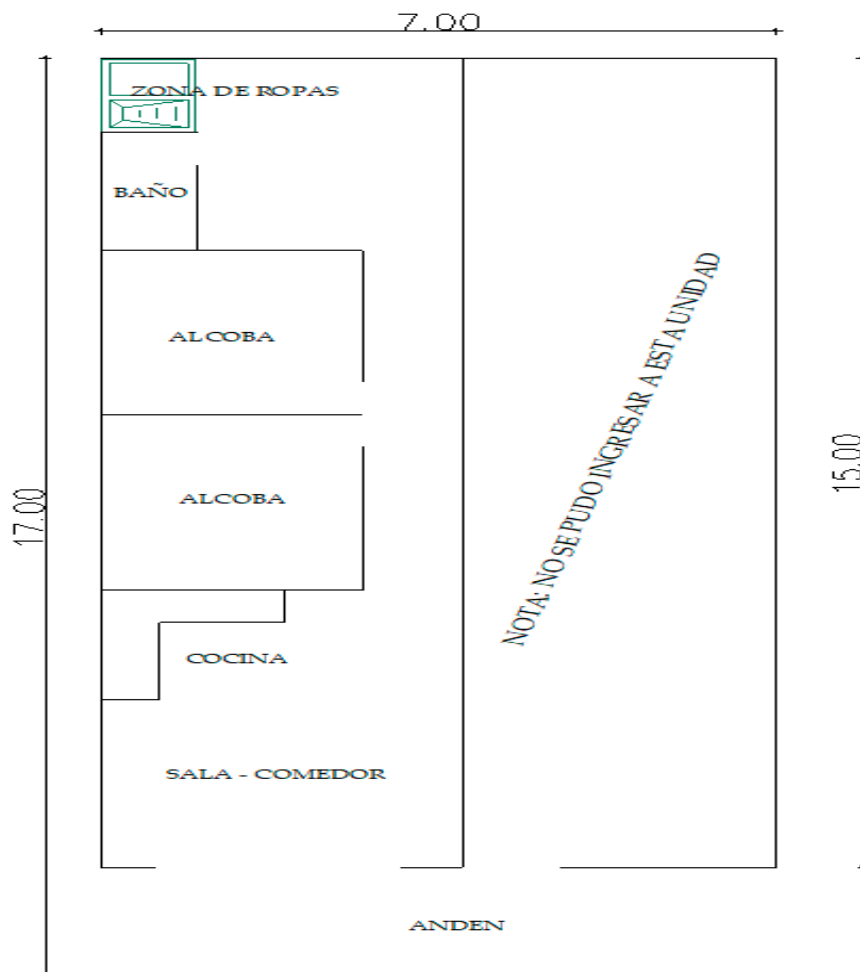
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37' 9.8322''

Longitud: 75° 35' 50.7006''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Sala



FOTOS General

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta catastral



INFORMACIÓN ALFANUMÉRICA

Datos del predio	
NPN	01-03-00-00-0880-0016-0-00-00-0000
Destino	Habitacional
Área Terreno (A.tn2)	119
Área Construida (A.cn2)	105

DIRECCIONES

Ord	DIRECCION
1	K 279 46

BÚSQUEDA PREDIAL

NPN

180010103000008800016000000000

NPN	Zona
01030000008800016000000000	URBANA

Areas o Documentos

ejercita sobre el siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno urbano, distinguido como Lote No. 12 de la Manzana E, junto con la casa de habitación sobre el construida, ubicado en la Carrera 2J # 9 - 46, URBANIZACION VILLA SALEM, de la ciudad de FLORENCIA, departamento del CAQUETÁ, con extensión superficial de CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (119 M2); identificado con la ficha catastral número 01030000088000160000000000, con matrícula inmobiliaria número 420-70872, se encuentra determinado por los siguientes linderos:-----

NORTE: Colinda con el Lote No. 3, en extensión de 7.00 metros. ORIENTE: Colinda con el Lote No. 13, en extensión de 17.00 metros. SUR: Colinda con vía publica No. 13, en extensión de 7.00 metros. OCCIDENTE: Colinda con el Lote No. 11, en extensión de 17.00 metros.-----

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos mencionados esta venta se hace como

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y 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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-6801639



PIN de Validación: b4870ad9



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



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) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40780871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

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 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4870ad9



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



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
26 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4870ad9



<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 con el Código URB-1084, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 con el Código RUR-0760, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 Especiales con el Código ESP-0261, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0193, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 16 NO 3 ESTE 42 BARRIO VENTILADOR

Teléfono: 3125688473

Correo Electrónico: luzmarybarreto14@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Contador Publico- La Universidad de la Amazonia.

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) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40780871

El(la) señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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 de QR, y puede



PIN de Validación: b4870ad9



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



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

b4870ad9

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-6801639 M.I.: 420-70872

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240422340693382295

Nro Matrícula: 420-70872

Pagina 1 TURNO: 2024-420-1-14759

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 10:03:07 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: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 24-02-1999 RADICACIÓN: 99-0888 CON: ESCRITURA DE: 23-02-1999

CODIGO CATASTRAL: 18001010308800016000 COD CATASTRAL ANT: 01-03-880-0016-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1997 de fecha 21-12-98 en NOTARIA SEGUNDA de FLORENCIA LOTE 12 MANZANA E con area de 119.00 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-REGISTRO DEL 23-02-1999 ESCRITURA #1997 DEL 21-12-1998. ENGLOBAMIENTO MATRICULAS 420-0065405 Y 420-0070592. A: LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA SALEM. 420-007080002.-REGISTRO DEL 17-10-1996 ESCRITURA #3807 DEL 08-10-1996 NOTARIA PRIMERA, FLORENCIA. COMPRAVENTA LOTE. DE: INVERSIONES MESAJI LTDA. DE: LA SOCIEDAD LA RUEDA LTDA. A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA SALEM. 420-006540503.-REGISTRO DEL 21-12-1998 ESCRITURA #4048 DEL 18-12-1998 NOTARIA PRIMERA, FLORENCIA. COMPRAVENTA. DE: INVERSIONES MESAJI LTDA. DE: LA SOCIEDAD LA RUEDA LTDA. A: LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA SALEM. 420-007059204.-REGISTRO DEL 25 03 81 ESC. 9797 DE 31 12 80 NOT. 4A. BOGOTA VENTA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO DE: INVERSIONES LA RUEDA LTDA A: INVERSIONES MEJASI LIDA.05.-REGISTRO DEL 09 06 75 ESC. 11150 DE 31 12 74 NOT. 4A. BOGOTA LIQUIDACION PARCIAL EN MENOR EXTENSION DE: COMPAIA DEL SUR LTDA A: INVERSIONES LA RUEDA LTDA.06.-REGISTRO DEL 01 12 62 ESC. 03489 DE 24 08 62 NOT. 4A. BOGOTAVENTA DE: LARA E HIJOS LEONIDAS A: COMPAIA DEL SUR LTDA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA E, LOTE #12 URBANIZACION VILLA SALEM
- 2) TRANSVERSAL 2A BIS A #9-46
- 3) CARRERA 2J # 9-46, URBANIZACIÓN VILLA SALEM

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 70800

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-1999 Radicación: 1999-0888

Doc: ESCRITURA 1997 DEL 21-12-1998 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA SALEM

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240422340693382295

Nro Matrícula: 420-70872

Pagina 2 TURNO: 2024-420-1-14759

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 10:03:07 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-1999 Radicación: 1999-1096

Doc: ESCRITURA 226 DEL 02-03-1999 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$9,830,920

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR INURBE

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA SALEM

NIT# 19

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-03-1999 Radicación: 1999-1096

Doc: ESCRITURA 226 DEL 02-03-1999 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-1999 Radicación: 1999-1096

Doc: ESCRITURA 226 DEL 02-03-1999 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA SALEM

NIT# 19

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-1999 Radicación: 1999-1096

Doc: ESCRITURA 226 DEL 02-03-1999 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GALINDO PEVA JUAN DAVID

A: GALINDO PEVA LEIDY VANNESA

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-1999 Radicación: 1999-1096

Doc: ESCRITURA 226 DEL 02-03-1999 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS DECLARACION DE TENER CONOCIMIENTO DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN LOS ARTS. 8 Y 30 DE LA LEY 3 DE 1991, Y A LO ESTIPULADO EN EL ART. 56 DEL DECRETO 706 DE 1995

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE"

NIT# 17

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240422340693382295

Nro Matrícula: 420-70872

Pagina 3 TURNO: 2024-420-1-14759

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 10:03:07 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-10-2017 Radicación: 2017-420-6-8346

Doc: ESCRITURA 2788 DEL 10-10-2015 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA SEGÚN ESCRITURA 226 DEL 02/3/1999 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

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

A: GALINDO PEÑA JUAN DAVID

A: GALINDO PEÑA LEIDY VANNESA

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-420-6-8989

Doc: ESCRITURA 3259 DEL 21-11-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA SEGÚN ESCRITURA PUBLICA RADICACIÓN 226 DEL 02/3/1999 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA

A: PEVA MERCEDES

CC# 40776816 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-420-6-8989

Doc: ESCRITURA 3259 DEL 21-11-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEVA MERCEDES

CC# 40776816

A: MOSQUERA SANTANILLA FAIBER

CC# 6802665 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-420-6-2865

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00111 DEL 23-02-2023 ALCALDIA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7, DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA.

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

A: MOSQUERA SANTANILLA FAIBER

CC# 6802665 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-420-6-2873

Doc: ESCRITURA 3599 DEL 21-12-2022 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)



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

Certificado generado con el Pin No: 240422340693382295

Nro Matrícula: 420-70872

Pagina 4 TURNO: 2024-420-1-14759

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 10:03:07 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

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

DE: MOSQUERA SANTANILLA FAIBER

CC# 6802665

A: LOPEZ TABERA ELI BERSELLY

CC# 40614839 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C#2000-64 Fecha: 23-03-2000
CORREGIDO "N.19 JUNTA DE VIVI.COMUN.VILLASALEM.ART.35 D.1250/70
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C#2000-64 Fecha: 23-03-2000
CORREGIDO "N.19 JUNTA DE VIVI.COMUN.VILLASALEM.ART.35 D.1250/70
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2023-420-3-288 Fecha: 23-03-2023
SE ACTUALIZA EL TIPO DE PREDIO DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN N°00111 DEL 23/02/2023, EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE FLORENCIA CAQUETÁ, VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-420-3-384 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-420-1-14759

FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

REGISTRADOR PRINCIPAL