



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1103949884

| RESUMEN EJECUTIVO |                                |           | ANTECEDENTES     |   |
|-------------------|--------------------------------|-----------|------------------|---|
| CLIENTE           | DUBAN MANUEL ORTEGA MAURY      |           | FECHA VISITA     | 19/06/2024                                      |
| NIT / C.C CLIENTE | 1103949884                     |           | FECHA INFORME    | 27/06/2024                                      |
| DIRECCIÓN         | Carrera 3A No. 1C - 30         |           | DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR            | Urbano                         | Estrato 2 | EDAD (AÑOS)      | 18 años   |
| BARRIO            | SAN JOSE                       |           | REMODELADO       |   |
| CIUDAD            | San Juan de Betulia            |           | OCUPANTE         | Propietario                                     |
| DEPARTAMENTO      | Sucre                          |           | TIPO DE INMUEBLE | Casa  |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                    |           | USO ACTUAL       | Vivienda  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                |           |                  |   |
| VALUADOR          | CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ |           |                  |   |
| IDENTIFICACIÓN    | 3838786                        |           |                  |   |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |                                |             |       |       |            |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | MAURIS GARAVITO ALIS ROSA      |             |       |       |            |
| NUM.                         | 760 EscrituraDe                | #NOTARIA    | Única | FECHA | 17/09/1991 |
| ESCRITURA                    | Propiedad                      |             |       |       |            |
| CIUDAD                       | Corozal                        | DEPTO       | Sucre |       |            |
| ESCRITURA                    |                                |             |       |       |            |
| CEDULA CATASTRAL             | 707020100000000420004000000000 |             |       |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | No suministrada                |             |       |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A                            |             |       |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | No Tiene                       | MENSUALIDAD |       | VRxM2 |            |

|           |      |
|-----------|------|
| M. INMOB. | Nº   |
| 342-4530  | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

El evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 19 de junio de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente. El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 3A No. 1C - 30, Barrio San José del municipio de Betulia – Sucre, nomenclatura en material de vidrio observada en la fachada del inmueble. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |   |
|-------------|----------|-----------|----|------------|---|
| Sala        | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    | 2 |
| Comedor     | 1        | Estar     | 0  | B. priv    | 0 |
| Cocina      | Sencilla | AlcServ.  | 0  | Terraza    |   |
| Zropa       | 1        | BServ     | 0  | Jardín     | 0 |
| Patio       | 1        | 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      | Normal  | Bueno. |
| Baño        | Normal  | Bueno. |
| Piso        | Normal  | Bueno. |
| Techo       | Normal  | Bueno. |
| Muro        | Normal  | Bueno. |
| Carpinteria | Normal  | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 126,208,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 126,208,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de empresa prestadora de servicio de acueducto, en al cual registra que cuenta con el servicio por promedios.

NOMBRES Y FIRMAS

|  |  |
|--|--|
|  |  |
| CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ<br>Perito Actuante<br>C.C: 3838786<br>RAA: AVAL-3838786 | Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.<br>Nombre de la firma |

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Uso Principal Según Norma    | Residencial   |
| Uso Compatible Según Norma   | Comercial     |
| Uso Condicionado Según Norma | Institucional |
| Uso Prohibido Según Norma    | Industrial    |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion         | No |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No |
| Suelos De Proteccion              | No |
| Patrimonio                        | No |

|            |             |                |      |
|------------|-------------|----------------|------|
| Área Lote  | 160         | Frente         | 12   |
| Forma      | Trapezoidal | Fondo          | 15   |
| Topografía | Plana       | Rel. Fte./Fdo. | 1.25 |

## NORMAS DE USO DE SUELO

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Decreto / Acuerdo       | Documento Técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial de Betulia. |
| Antejardín              | 1.5 metros  |
| Uso principal           | Residencial   |
| Altura permitida pisos  | 3 pisos   |
| Aislamiento posterior   | 3 metros  |
| Índice de ocupación     | 0.75  |
| Índice de construcción: | 1.3   |
| No. De Unidades:        | 1   |

## CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 160   |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 64    |

| ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR   |
|-----------------------|-------|---------|
| AREA DE TERRENO       | M2    | 160     |
| AREA CONSTRUIDA       | M2    | 67      |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 9449000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO         | M2  | 160   |
| AREA PISO 1             | M2  | 64    |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 160   |
| AREA PISO 1     | M2  | 64    |

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante  | Residencial |
| Demanda / interés | Media       |

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

|                    | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes            | SI               | Bueno              |
| Sardineles         | SI               | Bueno              |
| Vías Pavimentadas  | SI               | Bueno              |
| Transporte Público | Bueno            |                    |

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: 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                     | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción)  | N/A                            |
| Estado de conservación   | Bueno                          |
| N° de Pisos              | 1                              |
| N° de Sótanos            |                                |
| Vida Util                | 100 años                       |
| Vida Remanente           | 82                             |
| Estructura               | Tradicional                    |
| Material de Construcción | Bloque                         |
| Fecha de Remodelación    |                                |
| Daños previos            | NO                             |
| Ubicación                | Carrera 3A No. 1C - 30         |

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO                   |
| Cubierta                | teja de fibrocemento |
| Fachada                 | pañete y pintura     |
| Ancho Fachada           | Mayor 9 metros       |
| Irregularidad Planta    | No                   |
| Irregularidad Altura    | No                   |
| Tipología Vivienda      | Casa Continua        |
| Año de Construcción     | 2006                 |

## 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  |             | 160  | M2     | \$300,000.00   | 38.03%        | \$48,000,000.00 |
| Area Construida  |             | 64   | M2     | \$1,222,000.00 | 61.97%        | \$78,208,000.00 |
| TOTALES          |             |  |        |                | 100%          | \$126,208,000   |
| Valor en letras  |             | Ciento veintiséis millones doscientos ocho mil Pesos Colombianos |        |                |               |                 |
| TOTAL COMERCIAL  |             |  |        |                | \$126,208,000 |                 |
| 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 media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora:                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |

SALVEDADES

**General:** El evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 19 de junio de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente. El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 3A No. 1C - 30, Barrio San José del municipio de Betulia – Sucre, nomenclatura en material de vidrio observada en la fachada del inmueble. 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 garajes.

**Entorno:** El Entorno al predio se observó el uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales, el sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles los cuales se encuentran activos en el predio, las vías de acceso se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación. No presenta ninguna problemática social ni de salubridad, predio cercano a parques, instituciones educativas, canchas deportivas, restaurantes y comercio en general.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Predio con muros en bloque de cemento pañetados y pintados, pisos en cerámica, cubierta en láminas onduladas de fibrocemento con cielo raso en yeso cartón, baño sencillo enchapado en pisos y muros, cocina sencilla con mesón en concreto con revestimiento en cerámica, puertas principales en aluminio y vidrio e internas en madera, ventanas en aluminio y vidrio con reja protectora en hierro.

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<br>DEPURADO | TELEFONO   | TERRENO<br>M2 | TAMANO<br>CONSTRUCCI<br>ON<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION |
|--------------|--------------------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1            | Casa Calle 5 con<br>carrera 9A | \$110,000,000 | 0.95 | \$104,500,000     | 3205214847 | 257           | 100                              | \$300,000                   | \$30,000,000          |
| 2            | Casa Calle 6 con<br>carrera 9A | \$220,000,000 | 0.9  | \$198,000,000     | 3202052167 | 290           | 96                               | \$1,100,000                 | \$105,600,000         |
| 3            | Lote Barrio San<br>Jose        | \$100,000,000 | 0.95 | \$95,000,000      | 3218114025 | 319           |                                  | \$                          | \$0                   |
| Del inmueble |                                |               |      |                   |            | 160           | 64                               |                             |                       |

| # | TOTAL SIN<br>CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR<br>HOMOLOGADO | RESULTADOS   |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$74,500,000              | \$289,883  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$289,883    |
| 2 | \$92,400,000              | \$318,621  | 1.0           | 1                | 1.00                 | \$318,621    |
| 3 | \$95,000,000              | \$297,806  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$297,806    |
|   |                           |            |               |                  | PROMEDIO             | \$302,103.20 |
|   |                           |            |               |                  | DESV. STANDAR        | \$14,842.90  |
|   |                           |            |               |                  | COEF. VARIACION      | 4.91%        |

|              |                  |                |      |     |       |                 |
|--------------|------------------|----------------|------|-----|-------|-----------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2       | \$300,000.00   | AREA | 160 | TOTAL | \$48,000,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2       | \$1,222,000.00 | AREA | 64  | TOTAL | \$78,208,000.00 |
| VALOR TOTAL  | \$126,208,000.00 |                |      |     |       |                 |

**Observaciones:**  
El valor del metro cuadrado de terreno adoptado obedece al resultado de una investigación directa y al análisis de las ofertas y compraventas encontradas en sectores homogéneos del municipio de Betulia.

**Enlaces:**

REPOSICION

Construcción Vivienda unifamiliar de un piso

Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Area construida total            | 64              |
| Area construida vendible         | 64              |
| Valor M2 construido              | \$1,589,462     |
| Valor reposición M2              | \$101,725,568   |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,589,462     |
| Fuente                           | Construdata 210 |
| Factor ajuste %                  | %               |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,589,462     |
| Calificación estado conservación | 2.5             |
| Vida útil                        | 70              |
| VetusTez                         | 18              |
| Edad en % de vida útil           | 25.71 %         |
| Fito y corvin %                  | 23.14 %         |
| Valor reposición depreciado      | \$1,221,660     |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,222,000     |
| Valor total                      | \$78,208,000    |

Observaciones: El valor de reposición a nuevo fue tomado de la revista Construdata edición 210 prototipo de construcción VIP Barranquilla.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 3A No. 1C - 30 | SAN JOSE | San Juan de Betulia | Sucre

COORDENADAS (DD)

Latitud: 9.267663999425904

Longitud:-75.24089036477866

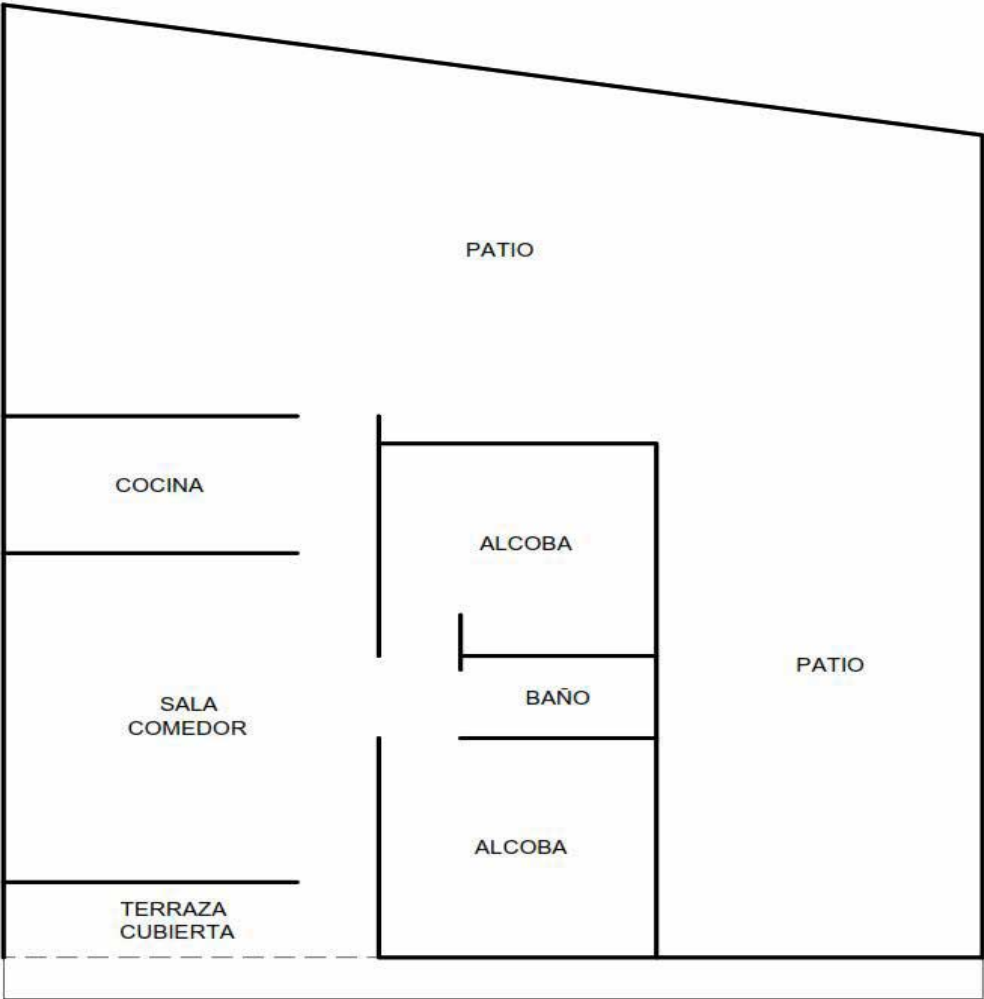
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 16´ 3.5898´´

Longitud:75° 14´ 27.2034´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Gas



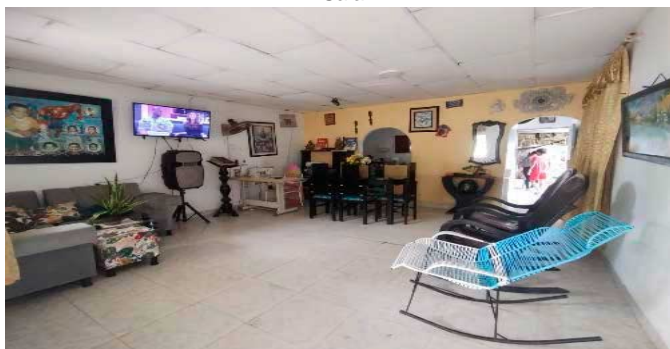
Fachada del Inmueble



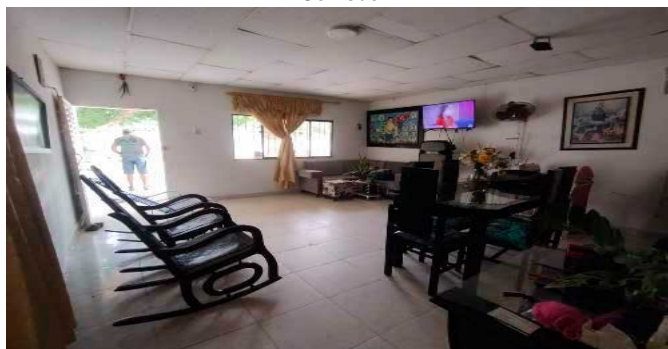
Nomenclatura



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Terraza Inmueble





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

### Consulta Catastral

Número predial: 707020100000000420004000000000

Número predial (anterior): 70702010000420004000

Municipio: San Juan De Betulia (Betulia), Sucre

Dirección: K 3A 1C 30

Área del terreno: 160 m2

Área de construcción: 67 m2

Destino económico: Habitacional

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

## Indices Norma

**ARTICULO 33. ZONA RESIDENCIAL 2 (Z.R.2):** ésta nueva zona residencial 2 se encuentra principalmente en los barrios Bolívar, Medellín, Malambito, Las Mochilas, Barrio Azul, Pozo Nuevo, 20 de Julio, Vista Hermosa, San Vicente, La Paz y Urbanización Nueva España

**PARAGRAFO 1. USOS PRINCIPALES:** vivienda unifamiliar y bifamiliar, agrupaciones o grupos de vivienda. Edificaciones con altura hasta de tres pisos con licencia especial.

**PARAGRAFO 2. USOS COMPLEMENTARIOS:** comercio local, pequeñas tiendas, almacenes de consumo al por menor, tales como viveres, bebidas, frutas, panaderías, talleres de calzado, peluquerías, salones de belleza, carnicerías, floristerías, librerías, papelerías y supermercados, no siendo más de uno por barrio, colegios, escuelas, puestos de salud, sala de culto, áreas libres y parques.

**PARAGRAFO 3. USOS CON LICENCIA ESPECIAL:** casa de huéspedes y pensiones, depósitos, viviendas de tres (3) pisos con licencia especial y serán autorizadas por la Junta de Planeación.

### PARAGRAFO 4. NORMAS GENERALES:

- **Área y frente del lote:** para viviendas unifamiliares y bifamiliares, el área mínima es de 120m<sup>2</sup> y la longitud del frente del lote es de 7.0 m mínimo. En lotes ya construidos el índice de tolerancia para el área del lote es de un 25%.
- **Índice de ocupación:** el índice de ocupación es del 75%.
- **Índice de construcción:** el índice de construcción es de 130%.
- **Altura:** la altura máxima es de 3.0m en el primer piso, 2.80m en el segundo piso y 2.40 en el tercer piso.
- **Estacionamiento:** uno por cada solución de vivienda.
- **Garaje:** uno por cada dos soluciones de vivienda.

### RETIROS:

- **Frente:** se establecerá según el tipo de vía que se da al frente, en zonas ya conformadas se tendrá en cuenta una tolerancia de 1.50m mínimo.
- **Fondo:** el retiro de fondo mínimo es de 3.0m.
- **Lateral:** el retiro mínimo es de 1.50m o adosarse por un lado.
- **Voladizos:** se permitirá voladizos sin que excedan de 1.00m sobre antejardines.
- **Cesiones obligatorias al Municipio:** área para futura ampliación de la vía, antejardín y andén establecidas para el tipo de vía que da hacia el lote.

## 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 avaluador 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-1103949884



PIN de Validación: ae5a0a73



<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) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3838786, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ 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  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**02 Mayo 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  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**02 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: ae5a0a73



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



## 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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae5a0a73



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: ae5a0a73



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



Fecha de inscripción  
**05 Feb 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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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-1002, 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-0747, 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.

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: COROZAL, SUCRE

Dirección: CALLE 31 NO. 21 - 40 SAN MIGUEL

Teléfono: 3013157532

Correo Electrónico: cacope84@hotmail.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

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) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3838786



PIN de Validación: ae5a0a73



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



**El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ 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 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**

**ae5a0a73**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





**AGUAS DE BETULIA S.A.E.S.P.**

EMPRESA MUNICIPAL DE ACUEDUCTO,  
ALCANTARILLADO Y ASEO  
DE SAN JUAN DE BETULIA- SUCRE  
NIT. 900259198-7

San Juan de Betulia, 27 de junio de 2024

**EL SUSUCRITO GERENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ACUEDUCTO,  
ALCANTARILLADO Y ASEO DE SAN JUAN DE BETULIA-SUCRE SA ESP "AGUAS DE  
BETULIA SA ESP"**

**CERTIFICA:**

Que, revisada la base de datos de la empresa **AGUAS DE BETULIA SA ESP** se constató que la vivienda a nombre de **ALIS ROSA MAURIS GARAVITO**, ubicada en la siguiente dirección Carrera 3ª 1C-30, Barrio San José, posee los servicios de acueducto y alcantarillado. Actualmente, el sistema de acueducto en el casco urbano de San Juan de Betulia no cuenta con medidores, por lo tanto, se cobra un consumo promedio de 16 m3, con una tarifa de \$8.531 para el estrato 1.

Dado en San Juan de Betulia, a unos 27 días del mes de junio de 2024.

  
**ESTEBAN PERALTA MENDOZA**

Gerente.

---

*Vigilada Por La Superintendencia De Servicios Públicos*

Dirección: Cra 6 # 6-44 Barrio Centro  
E - mail: [aguasdebetulia@gmail.com](mailto:aguasdebetulia@gmail.com)  
Atención al Usuario: 3145101659



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

Certificado generado con el Pin No: 240617518395977956

Nro Matrícula: 342-4530

Pagina 1 TURNO: 2024-342-1-6755

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:49:09 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: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SAN JUAN DE BETULIA VEREDA: SAN JUAN DE BETULIA

FECHA APERTURA: 26-09-1991 RADICACIÓN: 1051 CON: ESCRITURA DE: 17-09-1991

CODIGO CATASTRAL: 707020100000000420004000000000 COD CATASTRAL ANT: 70702010000420004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE O SOLAR, CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, CERCADO POR TODOS SUS LADOS CON PUNTALES DE CAÑA GUADUA, CUYOS LINDEROS MEDIDAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO 760 DE FECHA 17-09-91 DE LA NOTARIA UNICA DE COROZAL. SEGÚN ESC. P. NO. 631 DE 27/05/2024 SE CONSTRUYO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PISO CON UNA ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 64.00M2, ÁREA LIBRE; 96M2, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL; CON TERRAZA, SALA- COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, 1 BAÑO, ZONA DE LABORES, Y PATIO.

**AREA Y COEFICIENTE**

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 64 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION. EL MUNICIPIO DE BETULIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PALMIRA ANGULO DE HOYOS SEGUN ESCRITURA 429 CON FECHA 22-10-76 DE LA NOTARIA DE COROZAL, REGISTRADA EN EL LIBRO 1 TOMO 2 FOLIO 45, PARTIDA 506 CON FECHA 27-10-76. PALMIRA ANGULO ADQUIRIO POR COMPRA A RAFAEL M. ORTEGA GIL ESCRITURA 333 DE FECHA 13-08-75 DE LA NOTARIA DE COROZAL, REGISTRO LIBRO 1 TOMO 1 FOLIO 260, PARTIDA 245 CON FECHA 06-05-76. RAFAEL M. ORTEGA ADQUIRIO POR COMPRA A SAUL CERVANTES T. ESCRITURA 416 CON FECHA 20-09-66 DE LA NOTARIA DE COROZAL, REGISTRO LIBRO 1 TOMO 2 FOLIO 304, PARTIDA 452 CON FECHA 03-12-66.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 3 1C-30 BARRIO SAN JOSE

2) CS VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

342 - 16513

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-1991 Radicación: 1051

Doc: ESCRITURA 760 DEL 17-09-1991 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 LEGALIZACION ADJUDICACION

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

DE: MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA

**A: MAURIS GARAVITO ALIS ROSA**

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240617518395977956

Nro Matrícula: 342-4530

Pagina 2 TURNO: 2024-342-1-6755

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:49:09 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: 29-05-2024 Radicación: 2024-342-6-1532

Doc: ESCRITURA 631 DEL 27-05-2024 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: MAURIS GARAVITO ALIZ ROSA

CC# 22864313 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-342-3-101 Fecha: 16-07-2011

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), 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: 2024-342-1-6755

FECHA: 17-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JESUS MIGUEL OSPINO CASTRILLO  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)