

Medellín, diciembre 6 de 2023

Señores
JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD
Ciudad.

Radicado: 05001310302020210029600
Demandante: Jackeline Quintero Delgado.
Demandada: Jinna Paola Quintero Delgado.
Proceso: Divisorio.
Asunto: Recurso de apelación. (Artículo 322 C.G.P.)

Respetados señores:

Desde 27 de septiembre de 2023, se requirió a las partes para que se aportará un nuevo avalúo del bien inmueble objeto del proceso. Lo anterior en vista del valor que se había estipulado por las partes y el cual era relativamente bajo para la realidad económica actual.

Con base en lo expuesto, mi poderdante Jackeline Quintero Delgado buscando recursos económicos de su parte, de su propio peculio; pudo conseguir para realizar un nuevo avalúo y/o dictamen pericial comercial del inmueble porque su hermana Jinna Paola Quintero Delgado, manifestó no colocar dineros para ningún trámite procesal.

Con base en lo expuesto el nuevo avalúo del bien inmueble está estimado en (DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L) \$279.000.000 m/l, cifra sobre la cual esperamos se surtan los demás tramites posteriores del proceso.

De acuerdo a lo expuesto, solicito reformar en lo sucesivo los tramites surtidos posteriores a Diciembre 1 de 2023 relacionados con el inmueble ubicado en la CARRERA 85 # 79-138 INTERIORE 0301 " Edificio PINO GALEANO PH" de la Ciudad de Medellín y tener en cuenta el nuevo avalúo presentado por mi poderdante Jackeline Quintero Delgado.

Atentamente,



NIXON ROJAS QUINTERO

TP # 94.210 del Consejo Superior de la Judicatura.

Aporto: Dictamen pericial con nuevo avalúo de apartamento matricula inmobiliaria # 01N-5136349.

26/OCTUBRE/2023.

MUNICIPIO: MEDELLIN ANTIOQUIA. COLOMBIA.

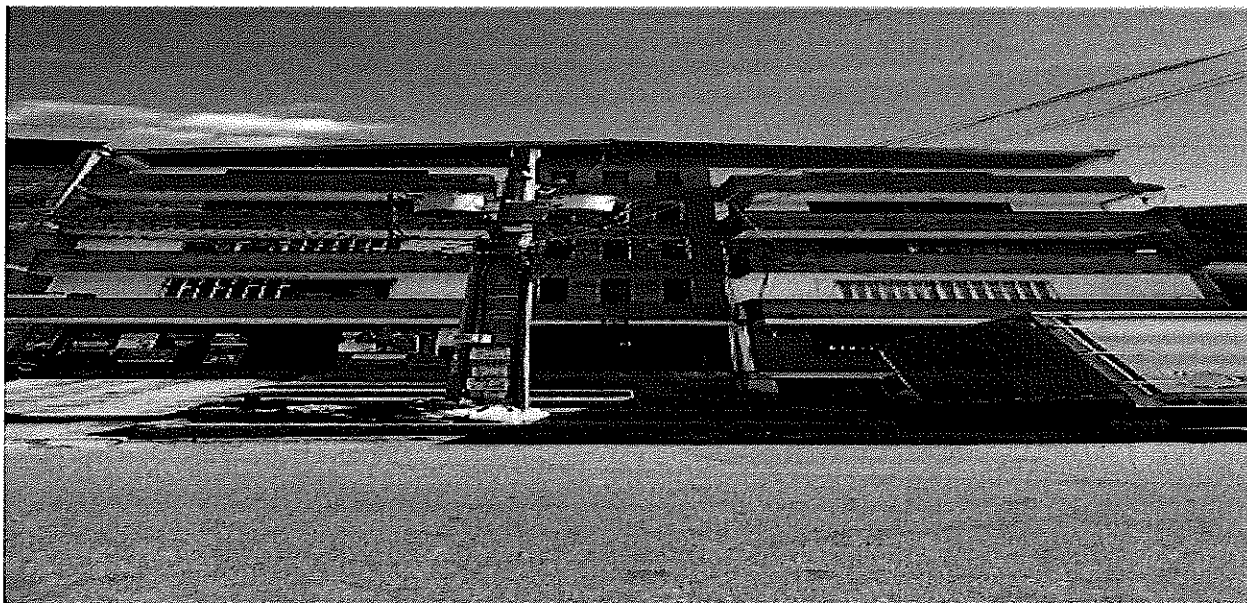
BARRIO: ROBLEDO DIAMANTE. CARRERA 85 A # 79 – 138. INT. 0301. "EDIFICIO PINO GALEANO". P.H

MATRICULA INMOBILIARIA: **DIN-5186349**

✓ ESTE INMUEBLE NO PERMITE NINGÚN TIPO DE DIVISIÓN MATERIAL.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL

IDENTIFICACIÓN: Omar Alberto Gutiérrez García, vecino de Medellín, identificado con C.C. 80.927.037, T.P. N.º 236.076. Del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 8027037. En mi condición de **PERITO VALUADOR**, Por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen. **Correo electrónico:** inmobiliariagaso@gmail.com. Por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen.



1. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

NOTIFICACIÓN: Me notifico en la Calle 35 A # 80-40. Segundo Piso/BARRIO: Laureles. Municipio Medellín. Tel. 590-23-44-, 3176423388. Correo Electrónico: inmobiliariagaso@gmail.com.

JURAMENTO: Manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

- ✓ **JURAMENTO:** Manifesté bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- ✓ **PROFESIÓN:** ABOGADO Y PERITO AVALUADOR.
- ✓ **IDONEIDAD:** De mi profesión y actividad especial manifiesto que mi profesión es abogado, graduado el 11 de octubre de 2013, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 236. 076. Igualmente tengo como profesión la de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19. Que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional. Que soy un integrante activo de Corpolonjas y de Lonja de Colombia. Actualmente cuento con R.A.A. en la categoría 13 indicada para este tipo de avalúo. PUBLICACIÓN: Relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones. CAUSALES EXCLUSIÓN: Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P. DECLARACIÓN NUM. 8º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo. DECLARACIÓN NUM. 9º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N.º 620 del 23 septiembre 2008, del instituto Geográfico "Agustín Codazzi", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Y para los demás, los métodos contenidos en las Normas técnicas sectoriales del Icontec.

- ✓ DESIGNACIONES POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que no he sido designado por el mismo abogado o las partes demandantes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.
- ✓ RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Avalúador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente.
- ✓ RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA. Código General del Proceso (C.G. del P.). Resolución N.º 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997. Normas técnicas sectoriales del Icontec (NTS 101, 102, 104, AD2, SD1, SD2, SD3, MD1, MD4, MD5). LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta. LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa. Código General del Proceso (C.G. del P.).
- ✓ CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorio, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
- ✓ Se estima el valor del precio estimado de venta final, basados en los cambios e inversión que debe realizar el nuevo propietario, es esta inversión la que se debe calcular y restar del precio de venta del inmueble al momento de la negociación. Entre otros factores externos se debe tener en cuenta al momento de la negociación la forma de pago, este avalúo constituye un parámetro y dicho aumento o disminución se debe hacer con base en este avalúo. De acuerdo con el Numeral 7 Del Artículo 2 Del Decreto 422 De marzo 8 De 2000 y al Artículo 19 Del Decreto 1420 De junio de 1998 Expedido Por El Ministerio De Desarrollo Económico, El Presente Avalúo Tiene Una Vigencia De 1 Año contado a partir de la presentación del mismo siempre y cuando se conserven las características intrínsecas del inmueble al momento de la realización de este avalúo.
- ✓ LEY 1673/2013. Artículo 5. Registro Abierto de Avaluadores. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Artículo 8º. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades. Los avaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del

Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales. Artículo 21º. Posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de Avalúador. Para utilizar el título de Avalúador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de Avalúador en cualquiera de sus especialidades, se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Artículo 22. Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al Avalúador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen. Artículo 23. Obligación De Autorregulación. Quienes realicen la actividad de Avalúador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. Estas obligaciones deberán atenderse a través de cuerpos especializados para tal fin, establecidos dentro de las Entidades Reconocidas de Autorregulación. La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación. PARÁGRAFO 10. Lo dispuesto en el presente artículo, se aplicará a la persona natural que desarrolle la actividad de Avalúador que esté registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, sin perjuicio de las sanciones que se puedan derivar de la violación de las normas legales propias de su profesión, las cuales seguirán siendo investigadas y sancionadas por los Consejos Profesionales o las entidades de control competentes, según sea el caso.

✓ DOCUMENTOS ANEXADOS AL AVALÚO. -

1. INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.
2. Certificados De Libertad Y Tradición **MATRICULA INMOBILIARIA: DIN-5136349.**



<https://www.medellin.gov.co/maggi9/mapa.jsp?aplicacion=41>



✓ RESERVAS RELATIVAS A LA INSUFICIENCIA O INCOHERENCIA DE LA INFORMACIÓN: No

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble en el día 01/04/2021
- Se registro y verificó las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- 2.1 **OBJETO:** Delimitar el valor comercial del inmueble, y definir si es procedente dividir el inmueble o no.
- 2.2 **USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:** JURÍDICOS.
- 2.3 **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** CIVIL MUNICIPAL. - MEDELLIN EL JUZGADO DE LA REFERENCIA

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.1. UBICACIÓN.

MUNICIPIO: MEDELLÍN. ANTIOQUIA. COLOMBIA.

BARRIO: BARRIO: ROBLEDO DIAMANTE. CARRERA 85 A # 79 - 138 INT. 0301. "EDIFICIO PINO GALEANO". P.H.

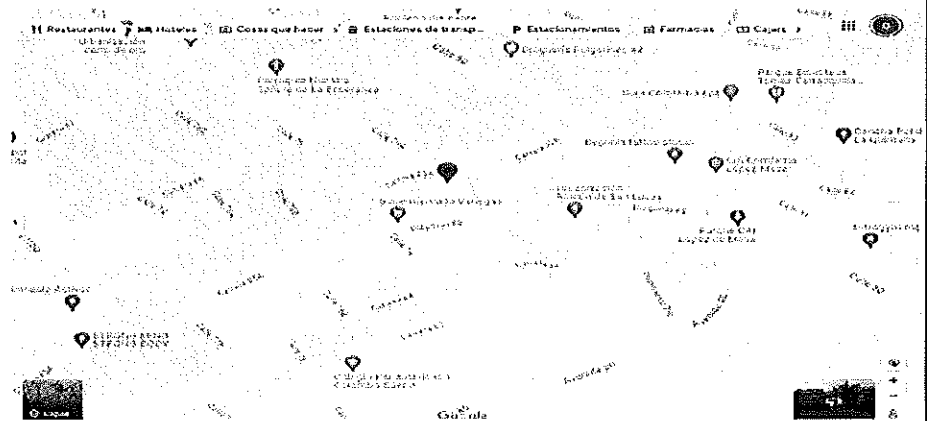
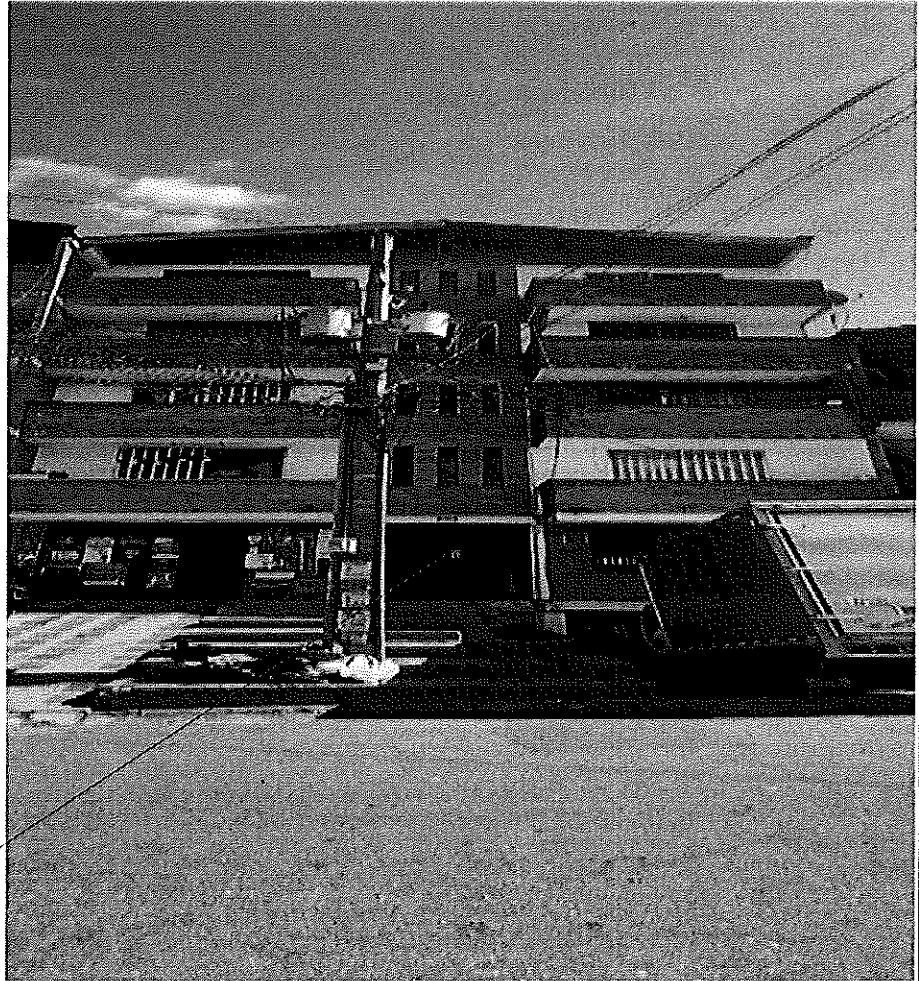
MATRICULA INMOBILIARIA: DIN-5136349.

CIRCULO REGISTRAL: DIN - MEDELLIN NORTE DEPTD: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 23-10-1997 **RADICACIÓN:** 1997-39972 **CON:** ESCRITURA DE: 11-10-1997. **CODIGO CATASTRAL:** 050010102071100190015901030001000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE: ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

3.1. INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN

La Comuna n.º 7 Robledo es una de las 16 comunas de la ciudad de Medellín, capital del Departamento de Antioquia. Se encuentra ubicada en la zona noroccidental de la ciudad. Limita por el norte con la Comuna n.º 6 Doce de Octubre y por el oriente con la Comuna n.º 5 Castilla y el Río Medellín; por el sur con la Comuna n.º 11 Laureles-Estadio, la Comuna n.º 12 La América y Comuna n.º 13 San Javier; y al occidente con el Corregimiento de San Cristóbal. El área total de Robledo es de unos 938.22 hectáreas, presenta una topografía quebrada, especialmente hacia el occidente, predominando las pendientes entre el 13.0% y el 36.0%. Se destaca el Cerro El Volador como el más importante accidente geográfico, además de ser un punto de referencia a nivel de la Comuna y de la ciudad.

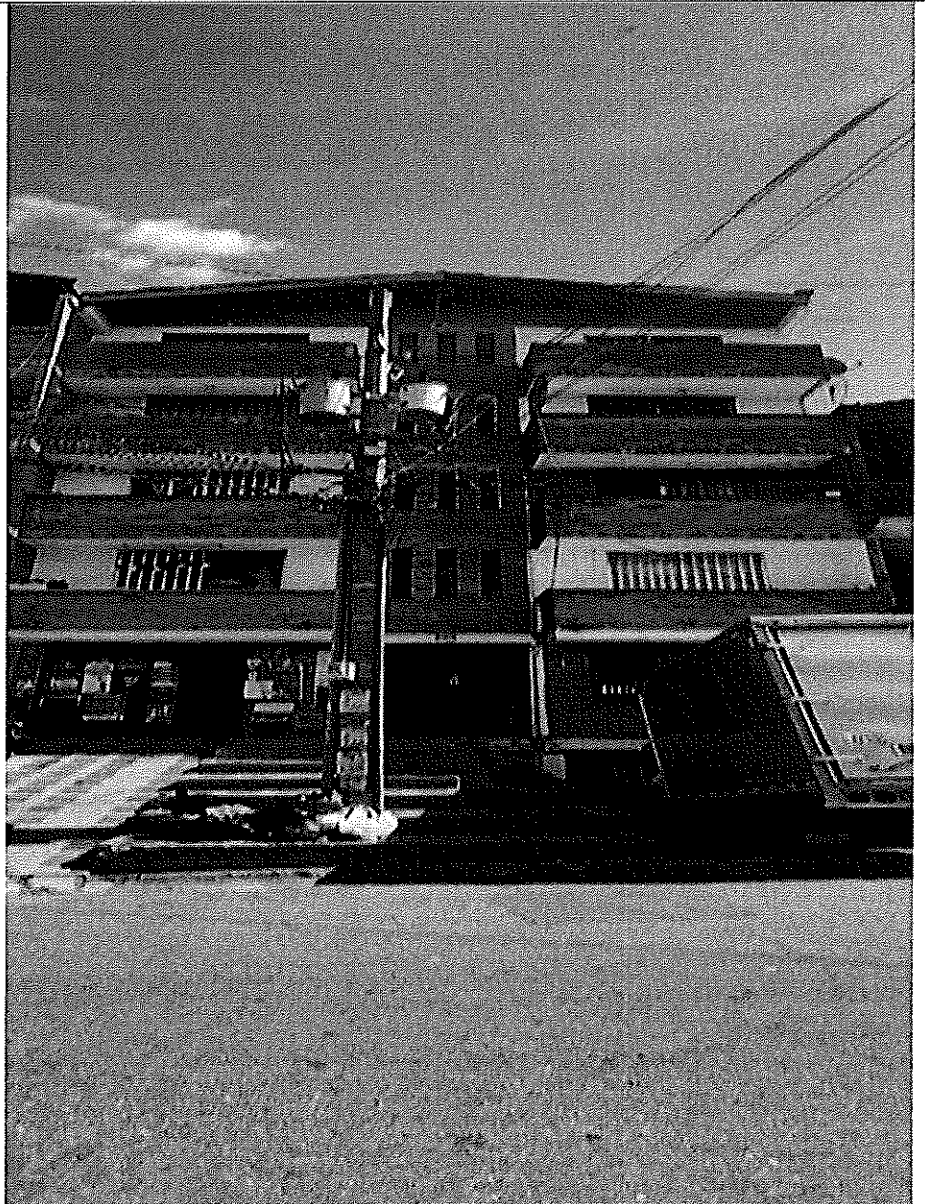


ECONOMIA DE LA REGION	La comuna Robledo es principalmente un sector residencial, por lo cual carece de estructura económica plenamente desarrollada, solo se presenta comercio básico y servicios complementarios a la vivienda, especialmente por los principales corredores viales y centros de barrio. Robledo tiene una buena infraestructura en materia de servios hospitalarios y universitarios, en su perímetro se encuentran la Clínica Santa María, el Hospital Pablo Tobón Uribe, la Universidad Santo Tomás, la Universidad Nacional de Colombia con sus dos campus, la Ciudadela Robledo de la Universidad de Antioquia, el Tecnológico de Antioquia, el Colegio Mayor de Antioquia, la Institución Universitaria ESUMER, el Instituto Tecnológico Metropolitano, la Escuela de Ingenieros y la Facultad de Medicina de la UPB, entre otros.					
INFRAESTRUCTURA / TRANSPORTE	Debido a la forma como se realizó el proceso de poblamiento de la Comuna y a sus características topográficas, se generaron núcleos inconexos con una trama vial discontinua y con altas pendientes. Para conectar los barrios a las arterias se construyeron vías que constituyen el elemento estructurante a nivel vial y de transporte. Las más importantes por sus especificaciones, continuidad y flujo vehicular son las calles 65, 74, 78B y 80, la transversal 74 y las carreras 64C (Autopista Norte), 65, 80 y 88. Los procesos de urbanizaciones a través de normas mínimas, han generado vías de muy bajas especificaciones y en algunos casos peatonales sin posibilidades a nivel de tránsito vehicular.					
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Red De Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Recolección Basuras:	<input checked="" type="checkbox"/>	Frecuencia Semanal:			2
USOS PREDDMINANTES DEL ENTORNO	➤ RESIDENCIALES					
VÍAS DE ACCESO	<p>Existentes: Si Estado: BUENAS Bermas: Si. (Espacio de separación, zanja o pared baja, con que se separan los dos sentidos de la circulación en una autopista o carretera para impedir el paso de los vehículos al carril contrario).</p> <p>Aceras Si Tipo De Vía: MUNICIPAL</p>					
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	3					
AMOBILIAMIENTO URBANO SITIOS DE INTERÉS	<ul style="list-style-type: none"> • Ecoparque Cerro El Volador es el parque más grande de la ciudad de Medellín. • Facultad de Minas de la Universidad Nacional de Colombia, cuenta con el Museo de Mineralogía (Museo de Geociencias) y murales del Maestro Pedro Nel Gómez. • Parque Biblioteca Tomás Carrasquilla. • Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores de Robledo, Patrimonio Nacional 					
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si Hace parte del P.O.T.					
TOPOGRAFÍA	RELATIVAMENTE PLANA					

TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS X	COLECTIVO X	TAXI	METRO	INTEGRADO -METRO.	OTRO
	Frecuencia			M.			M.
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	No	No	CHIVERO
ALCALDE	DANIEL QUINTERO (2020-2023).						

3.2. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ----
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS
 Contenidos en ESCRITURA Nro 3759 de fecha 11-10-87 en NOTARIA 18 de MEDELLIN APTO 301 TERCER PISO con área de 88.40 METROS 2 con coeficiente de 9.33% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 8/84). AREA Y COEFICIENTE AREA DE TERRENO. HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS: AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS: EDIFICIENTE: %
COMPLEMENTACION: ADQUIRIDO: OSCAR DANILLO PINO RESTREPO E IGNACIO DE JESUS GALEANO ARANGO, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASÍ EL EDIFICIO POR HABERLO LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A MARIA AMPARO GIL DE SANCHEZ, SEGUN ESCRITURA 777 DEL 3 DE ABRIL DE 1997, DE LA NOTARIA 13, DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-200154. * ADQUIRIDO AMPARO GIL DE SANCHEZ POR COMPRA A JESUS MARIA RESTREPO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 2999 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 7, DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1979, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-200154. MMP COMPLEG. * ADQUIRIDO: JESUS MARIA RESTREPO RESTREPO POR COMPRA A RAMON LOPEZ SERNA, SEGUN ESCRITURA 3588 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1974 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-009751. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) AÑOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.



4.0. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

NÚMERO DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS.	CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA: DIN-5136349.
LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI.
PROPIETARIOS -DERECHOS:	ISAZA POSADA LAURA XIMARA CC# 1035433981 X T.I. 95092817874A: POSADA ATEHORTUA CLAUDIA PATRICIA.

4.1. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, AFECTACIONES:	CESIONES, NINGUNA .
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

ÁREA EDIFICIO	88.40. METROS CUADRADOS.
VETUSTEZ	30 AÑO.
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	USADA
ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: TRADICIONAL
CUBIERTA:	PLACA DE CONCRETO

4.2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	RESIDENCIALES
	EN CUANTO AL TIPO:	APARTAMENTO
	POR AGRUPAMIENTO:	EDIFICIO ÚNICO
	USO ACTUAL	RESIDENCIAL
UBICACIÓN	MEDIANERO	
LINDEROS-DIRECCIÓN:	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 3.759 de fecha 11-10-97 en NOTARIA 18 de MEDELLIN APTO 301 TERCER PISO con área de 88.40 MTROS 2 con coeficiente de 9.39% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). AREA Y COEFICIENTE AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS: AREA PRIVADA METROS:	

	CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS: COEFICIENTE: % COMPLEMENTACION: ADQUIRID: OSCAR DANILO PINO RESTREPO E IGNACIO DE JESUS GALEANO ARANGO, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI: EL EDIFICIO POR HABERLO LEVANTADO A SUS EXPENSAS Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A MARIA AMPARO GIL DE SANCHEZ, SEGUN ESCRITURA 777 DEL 3 DE ABRIL DE 1997, DE LA NOTARIA 13. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-200154. * ADQUIRID AMPARO GIL DE SANCHEZ POR COMPRA A JESUS MARIA RESTREPO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 2999 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1979, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-200154. MMP COMPLEG. * ADQUIRID: JESUS MARIA RESTREPO RESTREPO POR COMPRA A RAMON LOPEZ SERNA SEGUN ESCRITURA 3588 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1974 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0091751, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/DOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.
TOPOGRAFÍA:	RELATIVAMENTE PLANA
CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES
FORMA:	↯ CUADRADA. -
Apartamento 301.	↯ 88.40.
REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI

5. CONCLUSIONES FINALES DEL INMUEBLE.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

- ↯ **Baño:** Dos (2) baños en buen estado, con su sanitario, lavamanos, sin cabina cuenta ducha de agua caliente en uno de los baños. Uno de los baños se encuentra dentro de la alcoba principal.
- ↯ **Escaleras:** Escaleras de ascenso en excelente estado.
- ↯ **Cocina:** Alacenas en Regular estado con gabinetes en Madera, cuenta con una buena distribución. La Cocina cuenta con red de Gas.
- ↯ **Sala- Comedor:** Se encuentra con una buena distribución. El piso es en baldosa, se encuentra en buen estado. Cuenta con Ventanal con reja de hierro forjado en la sala.
- ↯ **Piso:** Baldosa en buen estado.
- ↯ **Alcobas:** 3 (Dos) Con buena iluminación y closet en madera en buen estado en Una de las alcobas.
- ↯ **Patio Zona De Ropas:** se encuentra en buen estado, aunque en varias partes es necesario cambiar algunas baldosas y la teja trasparente que se encuentra encima del patio se recomienda cambiarla.

5.1. CONCLUSIONES FINALES VALOR INMUEBLE/MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO/METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC).

<p>Artículo 1º.- 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.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Artículo 2º.- 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.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = (C_t - D) + V_t$. En donde: V_c = Valor comercial C_t = Costo total de la construcción D = Depreciación V_t = Valor del terreno Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. 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, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Artículo 4º. Método (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. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.</p>	<input type="checkbox"/>

5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA:

Conforme al objeto de valuación, la metodología que se debe aplicar es el método de costo de reposición y comparativo de mercado.

6.D. VALOR COMERCIAL

6.1 ESTUDIO ECONÓMICO

NRO	UBICACIÓN	CONTACTO	DATOS MUESTRA DE REFERENCIA				HOMOGENIZACIÓN			PRECIO M/2
			FUENTE	TELÉFONO	PRECIO	ÁREA	F. FUENTE	F. UBICACIÓN	F. ÁREA	
1	Unifamiliar medio.	MetroCuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-diamante-no.2-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/687-M2450431	573044865460	\$ 310.000.000	92	0,90	1,00	1,00	\$ 3.046.089
2	Unifamiliar medio.	MetroCuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-diamante-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/2895-M3341011	573158356668	\$ 295.000.000	86	0,90	1,00	1,00	\$ 3.077.782
3	Unifamiliar medio.	CienCuadras	https://www.cienCuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-diamante-medellin-2743974	3184482002	\$ 270.246.000	76	0,90	1,00	0,98	\$ 3.146.987
4	Unifamiliar medio.	MetroCuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-diamante-no.2-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/687-M2566674	573044865460	\$ 430.000.000	120	0,90	1,00	1,03	\$ 3.336.394
5	Unifamiliar medio.	MetroCuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-diamante-no.2-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/687-M3574520	573044865460	\$ 360.000.000	100	0,90	1,00	1,01	\$ 3.284.693
6	Unifamiliar medio.	MetroCuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-diamante-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/16065-M4416219	573167498300	\$ 280.000.000	76	0,90	1,00	0,98	\$ 3.251.067
7	Unifamiliar medio.	CienCuadras	https://www.cienCuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-diamante-no.2-medellin-1976039	3156523535	\$ 450.600.000	117	0,90	1,00	1,03	\$ 3.575.805
8	Unifamiliar medio.	MetroCuadrado	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-medellin-el-diamante-no.2-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/687-M2821540	573044865460	\$ 370.000.000	96	0,90	1,00	1,01	\$ 3.500.684
9	Unifamiliar medio.	Finca Raiz	https://www.fincaRaiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/8162941	57+573044622005	\$ 260.000.000	67	0,90	1,00	0,97	\$ 3.386.615

6.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO

PROMEDIO ESTUDIO ECONÓMICO			ANÁLISIS ESTADÍSTICOS		
Muestra	Promedio m2 sin homogen.	Promedio m2 homogen.	FÓRMULAS	Sin homogeneizar	Homogeneizado
1	\$ 3.369.565	\$ 3.046.089	Metro cuadrado promedio	\$ 3.644.131	\$ 3.289.568
2	\$ 3.430.233	\$ 3.077.782	Desviación estandar	\$ 186.514	\$ 181.688
3	\$ 3.555.868	\$ 3.146.987	Coefficiente de variación (%)	5,12%	5,52%
4	\$ 3.583.333	\$ 3.336.394	Mediana	\$ 3.600.000	\$ 3.284.693
5	\$ 3.600.000	\$ 3.284.693	Moda	#N/D	#N/D
6	\$ 3.672.131	\$ 3.251.067	Varianza	\$ 186.514	\$ 181.688
7	\$ 3.851.282	\$ 3.575.805	Coefficiente de asimetría	-0,21%	18,73%
8	\$ 3.854.167	\$ 3.500.684	Limite superior	\$ 3.880.597	\$ 3.575.805
9	\$ 3.880.597	\$ 3.386.615	Limite Inferior	\$ 3.369.565	\$ 3.046.089
			Nivel de Confianza	95%	
			Nivel de significancia	5%	
Factor de comercialización					0,96

6.3 RESULTADOS:

VALOR MÁXIMO DEL PREDIO	M2	\$ 3.292.057	TOTAL INMUEBLE	\$ 291.017.821
VALOR MÍNIMO DEL PREDIO	M2	\$ 3.023.915	TOTAL INMUEBLE	\$ 267.314.053
VALOR PARA EL DICTAMEN	M2	\$ 3.157.986	ÁREA INMUEBLE	88,40
VALOR TOTAL		\$ 279.165.937	VALOR ADOPTADO	\$ 279.000.000

6.4. RESULTADOS FINALES:

CARRERA 85 A # 79 - 138. INT. 0301. "EDIFICIO PINO GALEANO". P.H
➔ VALOR DEL INMUEBLE: \$ 279.000.000. (DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES PESOS).

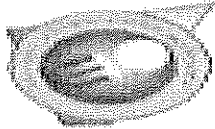
FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: jueves, 26 de octubre de 2023

Atentamente


Omar Alberto Gutiérrez García

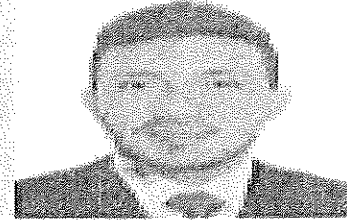
AVAL--- 80927037.





**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
CALLE 77 # 66 # 80-48
5003408

**OMAR ALBERTO
GUTIÉRREZ GARCÍA**
C.C. 80.927.037
REGISTRO MATRICULA No.
R.N.A./C.C.-03-4107
VENCE : 31 DE MARZO DE 2018



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre et



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Omar Alberto Gutierrez Garcia

Identificado con C.C. 80.927.037 de Bogotá D.C.

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Rector (a)

Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 002, Folio 003
Dado en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019

LISTA DE LOS AVALÚOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

N°	FECHA	JUZGADO/COMERCIAL	T. PROCESO	URBANO/RURAL	DIRECCION	MUNICIPIO	SO LICITANTE	F.M.I
001	1/30/2019.	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CALLE 77 66 # 80-48 CASA-218.	MEDELLIN	PROPIETARIO: CESAR. TEL: 3007975527.	001-5038319.
002	20/1/2019.	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CALLE 77 66 # 80-49 # CASA-120.	MEDELLIN	PROPIETARIA: ROSA GARCIA SOTO. TEL: 313304-58-48.	005038382.
003	8/03//2018.	JUZGADO. 3° CIVIL. ORALIDAD. RAD. 0500460303032015-00300-00	P. DIVISORIO	URBANO	CALLE 59# # 47 A -64 APT.A.102.	MEDELLIN	OSCAR SOTO.	

004	22/01/2019	JUZGADO. 3º. CIVIL DE EJECUCIÓN DEL CIRCULARO. RAD. 05001-31-03-014-2018-00232-00.	P. EJECUTIVO	URBANO	CALLE 17 SUR # 38-09. INTERIOR 130.	MEDELLIN	JUZGADO. 3º. CIVIL DE EJECUCIÓN DEL CIRCULARO. RAD. 2018-00232-00.	
005	15/02/2020	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CALLE 63 AH # 100 - 75 INT. 0501.	MEDELLIN	WILSON HENAO NARANJO CEHEVERRY.	5287875.
006	14/02/2021	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CARRERA 49 # 45 - 07.	MEDELLIN	MARtha LUODIA FLOREZ	001-38458.
007	10/12/2021	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CARRERA 36 # 10 A-SA. INT DICA	MEDELLIN	RYAN B POTER	001-505233.
008	2/03/2021	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CALLE 79 B # 83 # 27. APARTAMENTO 301	MEDELLIN	DIANA ELIZABETH DUEQUE PELÁEZ	DIN-5143364
09	15/03/2020	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CARRERA 45 A N.º 30 A SUR 42.	ENVIADO	PROPIETARIA MARThA GARCIA SOTO.	001-0429328.
010	1/02/2021	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CALLE 43 # 120 C 24.	MEDELLIN	PROPIETARIO HÉCTOR FERNANDO HERRERA POSADA.	ESCRITURA # 3618. NOTARIA: 15
011	18/09/2018	OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCULARO DE MEDELLIN. RAD. 05001-31-03-002-2007-0027-00.	P. EJECUTIVO SINGULAR	RURAL		JERICÓ-ANTIOQUIA	IVANILDO EMILIO CASADENA GARCIA	014-0002270.
012	12/12/2020	COMERCIAL	COMERCIAL	URBANO	CARRERA 90 A# 48 E 71.	MEDELLIN	ESTER LUCIA SOTO Tel: 3165925899	
013	23/05/2021	JUDICIAL RADICADO 2013-00768-00.	PROCESO REPARACIÓN DIRECTA	RURAL	MUNICIPIO SANTA BARBARA. ANTIOQUIA. CORDOBA. PARA-SENERO. "PALO NEGRO". PREDIOS EL CARMELITO Y LOTE UNO 1	SANTA BARBARA-ANTIOQUIA.	AMPARO DEL SOCORRO CEHEVERRY QUINTERO.	023 - 659 073 - 20378
014	6/09/2021	SUCESIÓN	PROCESO DE SUCESION	RURAL	MUNICIPIO VEREDA EL LIMON. FRANCISCO -ANT.	SAN FRANCISCO-ANTIOQUIA.	FAMILIA GARCIA, ESTER LUCIA SOTO. BEATRIZ GARCIA SOTO TEL: 3165908775.	

constru data

REFORMA ESPECIAL
SALARIO 2023

Así será la remuneración para cada cargo y perfil en el sector constructor

NUEVO HORARIO

¿Cuáles son los efectos de la reducción de la jornada laboral?

EDICIÓN **206**



UNIFAMILIAR VP

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año
- *Pisos
- *Paredes
- *Cubierta
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras

PRECIO
\$ 1.477.543
 VALOR
\$ 1.699.174

MULTIFAMILIAR VP

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año
- *Pisos
- *Paredes
- *Cubierta
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras

PRECIO
\$ 1.414.330
 VALOR
\$ 1.626.489

ESTRUCTURA DE CONCRETO

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año

PRECIO
\$ 483.555
 VALOR
\$ 556.088

MULTIFAMILIAR ESTRUCTURAL

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año

PRECIO
\$ 636.452
 VALOR
\$ 731.920

UNIFAMILIAR VS

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año
- *Pisos
- *Paredes
- *Cubierta
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras

PRECIO
\$ 1.737.769
 VALOR
\$ 1.998.434

MULTIFAMILIAR VS

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año
- *Pisos
- *Paredes
- *Cubierta
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras

PRECIO
\$ 1.633.059
 VALOR
\$ 1.878.008

INDUSTRIAL VP

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año

PRECIO
\$ 2.230.563
 VALOR
\$ 2.565.147

INDUSTRIAL VS

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año

PRECIO
\$ 1.849.278
 VALOR
\$ 2.126.669

UNIFAMILIAR MUDO

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año
- *Pisos
- *Paredes
- *Cubierta
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras

PRECIO
\$ 2.475.000
 VALOR
\$ 2.475.000

MULTIFAMILIAR MUDO

VALOR M

- *Tipos
- *Superficie construída
- *Superficie útil
- *Año
- *Pisos
- *Paredes
- *Cubierta
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras
- *Paredes laterales
- *Paredes traseras

PRECIO
\$ 2.442.195
 VALOR
\$ 2.442.195

VÍAS

VALOR POR M

ÁREA DE VÍAS	\$ 12.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00
ÁREA DE VÍAS	\$ 10.000,00

CANALAS

VALOR POR CANAL

CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00
CANALAS	\$ 10.000,00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **80.927.037**

GUTIERREZ GARCIA

APELLIDOS

OMAR ALBERTO

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-ABR-1985**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

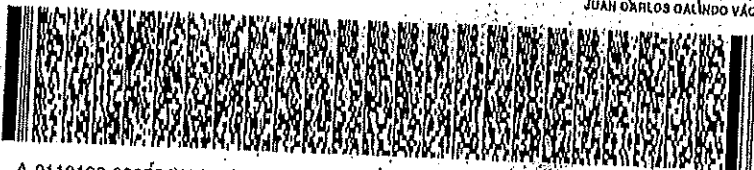
G.S. RH

M

SEXO

22-SEP-2003 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO YACIA



A-0112100-00956474-M-0080927037-20171120

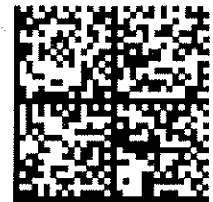
0058541925A 2

2284707216

TIPO CIVIL

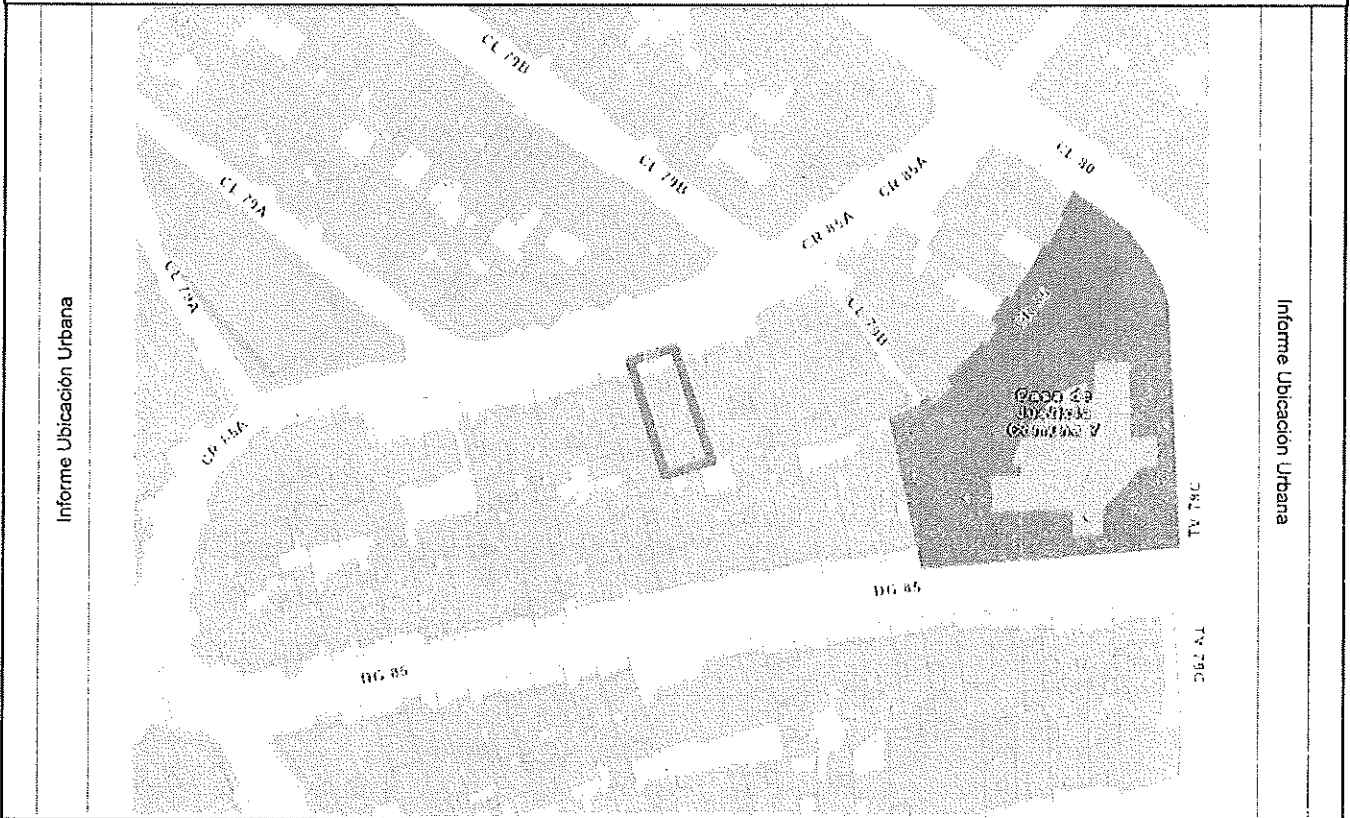


Información de Localización Urbana			
CBML:	07110190015	Documento informativo. No tiene valor comercial.	
Comuna - Corregimiento:	07 - Robledo		
Barrio - Vereda:	0711 - El Diamante		



Nota:

- * La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.
- * En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



Área de lote:	261.43 m ²
Clasificación del suelo:	Urbano

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

Instrumentos:	Noroccidental
----------------------	---------------

Tratamientos Urbanos

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z2_CN2_47

Usos Generales del Suelo Urbano

Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías
100.00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	Ver Reporte

Aprovechamientos Urbanos

Tratamiento	Densidad habitacional al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Índice de construcción máximo	Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z2_CN2_47	270	0	No Aplica	0	4

Índice de Ocupación

Área (m2)	Índice de Ocupación
261.33	60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e Intensidad de usos
Z2_CN2_47	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

Código del Polígono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones
Z2_CN2_47	Consolidación Nivel 2	Ver Reporte

Restricción por Amenaza y Riesgo

Amenaza por movimientos en masa:	Baja	Documento informativo. No tiene valor comercial.
Amenaza por inundaciones:	Muy Baja	

Estructura Ecológica

Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje
		Documento informativo. No tiene valor comercial.	

* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.

Proyectos Viales

Secciones viales :	Calzada
Secciones viales :	Franja de amoblamiento

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Proyectos Viales

Secciones viales :	Documento informativo.	Franja de circulación	No tiene valor comercial.
Secciones viales :		Antejardin	

Estacionamientos en suelo urbano

Estrato		Norma de Parqueaderos	
2	Documento informativo.	Ver Reporte	No tiene valor comercial.
3		Ver Reporte	

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para	Ver Reporte
Áreas y frentes mínimos de lote:	Ver Reporte

Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna Inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Documento informativo. No tiene valor comercial.