

ENVIO AVALUO RADICADO 2018-254 DTE IREAR DDO JOSE JOAQUIN CRUZ VALDERRAMA...AVAL-17335254-20210902(1) y otros 3 documentos.pdf

PEDRO JULIO NEIRA PEÑA <pedrojulioneirabogado@hotmail.com>

Mié 8/09/2021 10:44 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Arauca - Saravena <jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (15 MB)

REGISTROS FOTOGRAFICO 20210907-3036(1).pdf; MEMORIA DE CALCULO 20210907-3036.pdf; CONTENIDO AVALUO 20210907-3036(1).pdf;

Get [Outlook para Android](#)

Doctor:

RAFAEL ENRIQUE FONTECHA BARRERA

Juez Promiscuo del Circuito de Saravena

E. S. D.

RADICADO: 2018-0254

PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

DEMANDANTE: IDEAR

DEMANDADO: JOSE JOAQUIN CRUZ VALDERRAMA

ASUNTO: PRESENTACION AVALUO

De manera atenta y respetuosa allego a su bien servido despacho el avalúo comercial del bien embargado y secuestrado propiedad del demandado para su traslado y aprobación

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículo 444 del Código General del Proceso.

Anexo treinta y siete (37) folios útiles en correo adjunto.

Cortésmente.



PEDRO JULIO NEIRA PEÑA
C.C. 17.587.032 de Arauca
T.P. 160.062 del C.S. de la J.
Abogado externo IDEAR



ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001



ESTUDIO TECNICO - AVALUO URBANO
No. 20210907-3036 / ORIGINAL

PROPIETARIO:	JOSE JOAQUIN CRUZ VALDERRAMA
DIRECCIÓN:	CARRERA 13 No. 06 - 34 BARRIO RAMIREZ
MUNICIPIO:	FORTUL
DEPARTAMENTO:	ARAUCA
SOLICITANTE:	JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA
ENTIDAD:	JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE FORTUL
VALOR COMERCIAL:	\$299' 137.500.00
FECHA:	SEPTIEMBRE 07 DE 2.021

REALIZADO POR:
WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
RAA AVAL - 17335254



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

ÍNDICE

	Página
Presentación	
Índice	
Argumentos al estudio técnico del avalúo	
1. Memoria Descriptiva.	7
1.1 Clase de inmueble	
1.2 Dirección	
1.3 Tipo de Avalúo	
1.4 Fecha de la visita	
1.5 Fecha del informe	
1.6 Entidad	
1.7 Localización	
1.8 Vecindario	
1.9 Vías de acceso	
1.10 Transporte	
1.11 Servicios públicos	
2. Aspecto Jurídico.	9
2.1 Documentos suministrados para el avalúo	
3. Titulación.	9
3.1 Propietario	
3.2 Título de adquisición	
3.3 Folio de matrícula inmobiliaria	
3.4 Registro catastral	
3.5 Observaciones jurídicas encontradas	
4. Reglamentación Urbanística.	10
4.1 Acuerdo y decretos reglamentarios	
5. Determinación Física del bien Avaluado.	12
5.1 Linderos y dimensiones	
5.2 Topografía	
5.3 Forma geométrica	
5.4 Servidumbre	
5.5 Cuadro de áreas	
6. Aspecto económico.	14
6.1 Utilización económica actual del inmueble	



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

6.2	Actualidad edificadora de la zona	
6.3	Comportamiento de la oferta y de la demanda en la zona	
7.	Descripción de la construcción.	14
7.1	Detalles del inmueble.	
8.	Método del avalúo.	17
9.	Consideraciones de valuación.	17
10.	Cuadro de Valores.	18
11.	Registro fotográfico del inmueble.	20
12.	Soportes y anexos allegados.	25



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

ARGUMENTOS AL ESTUDIO TECNICO DEL AVALUÓ

1. El avalúo Urbano **No. 20210907-3036** corresponde al valor comercial expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarán dispuestos a pagar y recibir por una propiedad de acuerdo con su localización, área y sus características generales y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
2. El avalúo practicado, no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico, tales como títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal a excepción cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.
3. En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, se desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de este se deriven.
4. Salvo las que sean perceptibles o de público conocimiento en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales no realizadas por nosotros.
5. Se consultaron las estadísticas propias y las de miembros afiliados a la Corporación Lonja Inmobiliaria de la Orinoquia, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones además del anteriormente expuesto, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble.
6. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.
7. Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

8. La ubicación del predio en estudio se considera uno de los sectores para vivienda en la ciudad y se le considera por su situación dentro de la ciudad un buen grado Residencial. Cuenta con estructuras y elementos constructivos conservados, se presenta buena funcionalidad, iluminación y ventilación del espacio.

OTROS:

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta al llevar a cabo el encargo para el cual fue designado.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

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 de la Corporación Lonja Inmobiliaria de la Orinoquia.

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, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

PROPÓSITO

Determinar el valor actual del presente inmueble urbano, para la elaboración de un archivo técnico, estableciendo para ello su precio cuantitativo. Se ha tenido en cuenta los factores físicos, económicos, de norma y potencial valorización en la zona y por ende en el valor comercial de los inmuebles.

METODOLOGÍA

5

*CALLE 16 No. 18 - 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 16 No. 14 - 66 LOCAL 1 TAME (ARAUCA)
CEL. 313-4088855 y 311-8894917*



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó los métodos:

Método de comparación o de mercado. Método que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de Oferta o Transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza.

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 avaluar 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. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

El Valor de Mercado se define como: “la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 CLASE DE INMUEBLE

Actualmente se trata de un inmueble medianero industrial para el procesamiento de yuca y se encuentra paralizada su producción.

1.2 DIRECCIÓN

Carrera 13 No. 6 – 34 Barrio Ramírez.

1.3 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1.4 FECHA DE LA VISITA

03 - 09 - 2.021.

1.5 FECHA DEL INFORME

07 - 09 – 2021.

1.6 SOLICITANTE

Juzgado Promiscuo del Circuito de Saravena.

1.7 LOCALIZACIÓN

El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Ramírez con frente a la carrera 13 entre calles 6 y 7 del Municipio de Fortul, sus coordenadas geográficas son: 6°47'54.9"N 71°46'03.7"W.



ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001



Fuente: Google maps 2021.

1.8 VECINDARIO

Norte: Monumento a los colonizadores.
Sur: Calle 6.
Occidente: Calle 7, eje principal del casco urbano de Fortul.
Oriente: Carrera 12, vía Tame-Saravena.

1.9 VÍAS DE ACCESO

Las vías principales de acceso e influencia del sector de localización del inmueble objeto del avalúo es la calle 7 como la carrera 13; estas vías se encuentran pavimentadas, vías en doble sentido en buen estado de conservación.

1.10 TRANSPORTE

El servicio de transporte público es atendido en forma deficiente, ya que no existen servicios colectivos ni el servicio de taxis urbanos; estos se hacen a través del propio transporte de sus propietarios y/o usuarios.

CALLE 16 No. 18 - 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 16 No. 14 - 66 LOCAL 1 TAME (ARAUCA)
CEL. 313-4088855 y 311-8894917



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

1.11 SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto del avalúo, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios existentes en el sector y en la cuadra, dicha prestación es buena y no presenta a la fecha ningún tipo de restricción de uso.

ACUEDUCTO	No.
ALCANTARILLADO	Sí, EMCOAFOR.
ENERGÍA	Sí, ENELAR.
RED TELEFÓNICA	No.
ALUMBRADO PÚBLICO	Sí.
ANDENES	No.
SARDINELES	Concreto.
CALZADA	Concreto.

2. ASPECTO JURÍDICO

Este resumen no constituye estudio jurídico de los títulos de propiedad del predio objeto del avalúo.

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

- Copia de la Escritura Pública No. 2.261 del 20 de diciembre de 2012, Notaria Única del Circulo de Arauca.
- Copia del certificado de tradición y libertad.

3. TITULACION

3.1 PROPIETARIO

JOSE JOAQUIN CRUZ VALDERRAMA.

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

Predio adquirido mediante Escritura Pública N° 826 del 13-08-1996, debidamente registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 410-33969 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Arauca.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

410 – 33969.

3.4 REGISTRO CATASTRAL

01-01-0042-0013-000.

3.5 OBSERVACIONES JURÍDICAS ENCONTRADAS

Anotación No. 1 fecha: 15-08-1996 Radicación: 3574.

Documento: Escritura 826 del: 13-08-1996 Notaria Única de Saravena. Valor Acto. \$20.100.

Especificación: 101 VENTA AFECT.

Personas que intervienen en el acto: (La X –Titular de derecho real de dominio. I- titular de dominio incompleto).

De: MUNICIPIO DE FORTUL.

A: **CRUZ VALDERRAMA JOSE JOAQUIN** X

TOTAL DE ANOTACIONES:*4*

4. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

4.1 ACUERDO Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

De acuerdo con lo estipulado por el acuerdo Municipal Ajustado No. 010 del 30 de Julio de 2010 adoptado mediante el Acuerdo No. 006 de 2001 por medio del cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) del Municipio de Fortul; el predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado dentro del área Urbana vigente del Municipio y está zonificado dentro de la actividad Rotacional y/o Mixta.

Localización



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

El casco urbano está a 260 m.s.n.m., en 6° 47' 00" Latitud Norte y 71° 47' 00" Longitud Oeste, en el centro del eje vial Tame – Saravena, en la intersección de la carretera nacional marginal de la selva, con una vía departamental que une el municipio con la inspección de la Esmeralda; en el borde de un banco de tierra con pendientes que no superan el 2%, relativamente plano, que hace fácil el drenaje, además está ubicado a la margen izquierda de un pequeño caño.

Su conformación geométrica es longitudinal a lo largo de la calle 7, generadora e integradora de todas las actividades urbanas. Está dividido administrativamente en 8 barrios: El Recreo, El Triunfo, Unidos, **Ramírez**, El Centro, 12 de Octubre, El Rodeo y El Roble.

Artículo 66. Uso Residencial. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados.

2. Comercio Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los

Artículo 67. Uso Comercial. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.



ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
 AVALUADOR RAA AVAL -17335254
 INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
 ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001

Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar.
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Comercial Grupo III, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás

1. Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO		Ficha NUG - U - 06		
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120M ²	160 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	12 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	160%	160%	140%	240%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	3
Altillos	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	12 M ²	18 M ²	10 M ²	8 M ²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	2 ML	2 ML

Fuente: EOT Municipal de Fortul.

5. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

5.1 LINDEROS Y DIMENSIONES

Según Escritura Pública No. 2261 de fecha 20 de Diciembre de 2012 de la Notaria Única de Arauca, así:

ORIENTE: En distancia de 8,50 metros con ANGELINA CAMARGO DE TELLEZ y en distancia de 7,00 metros con JOSE IVAN MONTENEGRO.

OCCIDENTE: En distancia de 15,50 metros con la CARRERA 13.



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

NORTE: En distancia de 25 metros con predio del MISMO DUEÑO y en distancia de 14,30 metros con JORGE CASTAÑEDA.

SUR: En distancia de 23,60 metros con JOSE CASTELLANOS y en distancia de 15,70 metros con ÁLVARO RIBE y encierra.

5.2 TOPOGRAFÍA

Lote plano.

5.3 FORMA GEOMÉTRICA

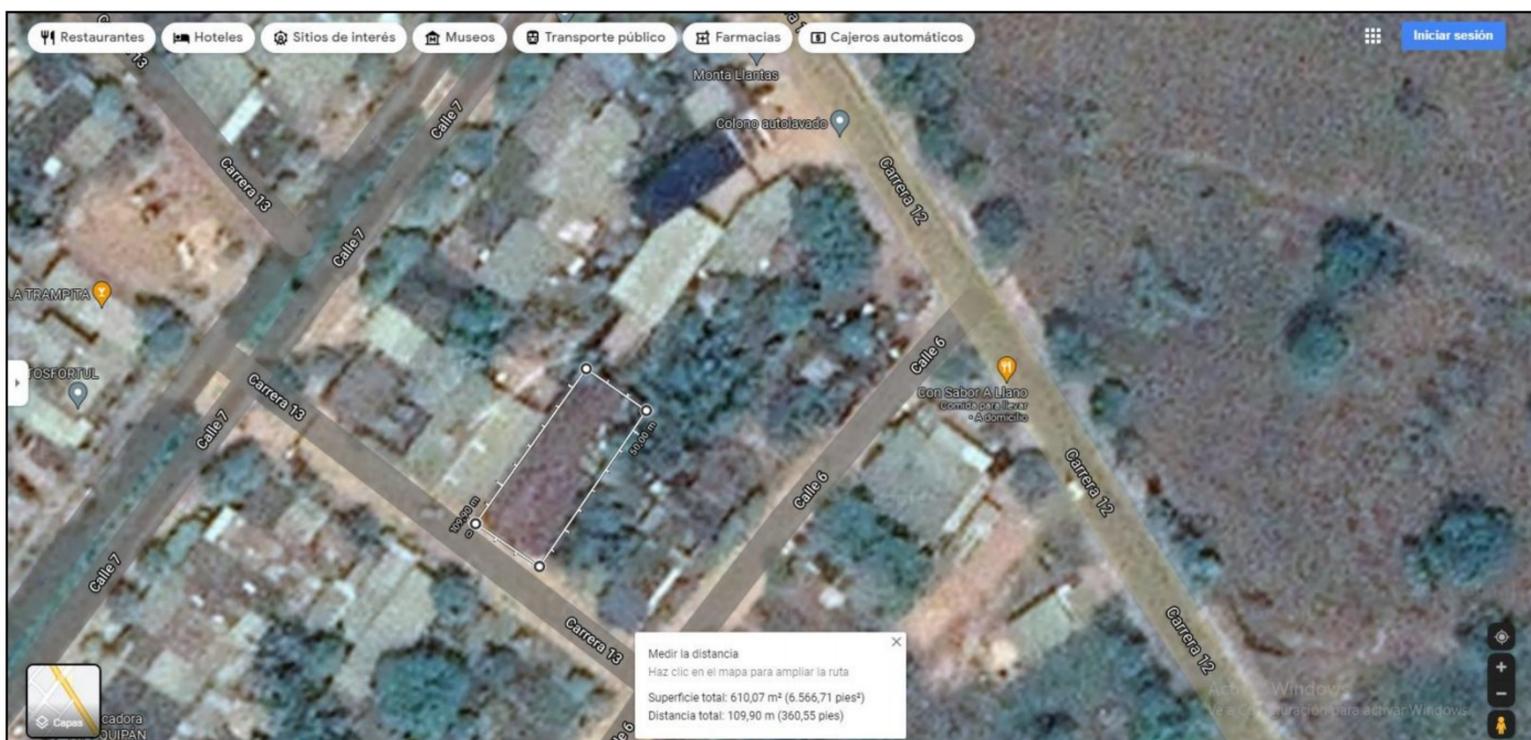
Lote de configuración rectangular.

5.4 SERVIDUMBRES

Ninguna prevista ni observada por el perito.

5.5 CUADRO DE ÁREAS

Área lote 609,15 M² según documentos y validado a cinta por parte del evaluador designado.



Fuente: Google Maps 2021.

*CALLE 16 No. 18 - 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 16 No. 14 - 66 LOCAL 1 TAME (ARAUCA)
CEL. 313-4088855 y 311-8894917*



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

6. ASPECTO ECONÓMICO

6.1 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble actualmente se encuentra inactivo su explotación económica, el cual es para uso industrial, consta de una edificación local industrial y maquinaria destinada al procesamiento de subproductos de la yuca y otros tipos de concentrados de origen animal.

6.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA

La actividad edificadora en la zona interna es de tipo medio respecto al uso comercial, es un sector consolidado; pero sobre las zonas adyacentes son de tipo rotacional y/o mixto, el frente del inmueble en estudio se ubica sobre la carrera 13 apta para el comercio e industrial y en menor escala para vivienda.

6.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DE LA DEMANDA EN LA ZONA

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media. La demanda de inmuebles similares en la zona es bajo y en las actuales circunstancias su valorización se encuentra estancada por las mismas condiciones del COVID y por ende hace que las rotaciones de estos inmuebles no sean favorables.

7. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

7.1 DETALLES DEL INMUEBLE EN GENERAL

Buena ubicación sobre la carrera 13 entre calles 6 y 7, vía pavimentada en concreto, corresponde corredor que conecta con el eje vial que comunica con los municipios de Saravena y Tame.

Características constructivas:

La construcción tiene aproximadamente unos 30 años y está realizada por el sistema cimientos en ciclópeo, pisos en concreto reforzado de 3000 PSI, muros en, estructura en bloque, columnas en concreto reforzado, vigas metálicas y en concreto reforzado, cubierta en láminas de zinc, cuenta con una casa Elda de rieles, superficie de madera con rodillos y lamina de acero inoxidable para el

14

*CALLE 16 No. 18 - 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 16 No. 14 - 66 LOCAL 1 TAME (ARAUCA)
CEL. 313-4088855 y 311-8894917*



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

secado de la yuca, por la parte posterior de 40 mts de largo x 6 mts de ancho, posee un sistema de tanques de almacenamiento enchapados en baldosa para la fermentación de 2mts x 3mts, y para la decantación de 4.50 mts x 6 mts del producto, tanque para el almacenamiento de agua de 6.0mts x6.0mts x3.0mts, un área para el bodegaje del producto terminado de 6.0mts de ancho x 40mts de largo, posee un sistema hidráulico tipo industrial con sistema de electrobombas, tanques portátiles de 2000 litros y tubería tipo industrial, cuenta con un sistema de escalera en concreto reforzado para el traslado del producto para el secado en la casa Elda, tiene un sistema de redes eléctricas tipo industrial para el uso de la maquinaria. De acuerdo a visita ocular esta obra se encuentra paralizada en su funcionamiento y viene presentando un alto grado de deterioro.



Imagen: Vista interna de la planta.

Descripción de acabados

Fachada: Muros en bloque arcilla a la vista y estructura en concreto, no tiene portón de ingreso sólo representado en lona verde totalmente deteriorada y postas de madera aserrada.

Mampostería y Acabados: Muros en ladrillo arcilla a la vista, su estructura en concreto.



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

Pisos: Pisos en concreto simple, se encuentra en regular estado de conservación.

Cubierta: La cubierta en láminas de zinc soportada sobre estructura metálica, existen partes donde se está despendiendo algunas unidades.

Áreas: Conformado por una casa Elda con rieles y superficie en lámina de acero inoxidable en la parte superior del techado de 40 mts x 6.0 mts.

Tanque para el almacenamiento de agua con dimensión de 6mts x 6mts x 3mts. Tanque para de almacenamiento para la decantación de 4.50 x 6mts x 1.50 en total son 3, y tanque para la fermentación de 2 mts x 3 mts x 1.50 mts en total 6.

Drenajes: sistema de drenajes internos para la evacuación de desechos. Conectado al alcantarillado municipal.

Sistema hidráulico: sistema hidráulico de 3 electrobomba sumergible de 3 pulgadas y 2 de alta presión.

Sistema de redes eléctricas: internas tipo industrial trifásico con redes de alta tensión.

Estado de Conservación:

Se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.





ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
 AVALUADOR RAA AVAL -17335254
 INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
 ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001

8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del predio objeto de avalúo, en el presente informe se tuvo en cuenta además del MÉTODO COMPARATIVO y del MÉTODO DE REPOSICIÓN, el análisis de antecedentes y las consideraciones expuestas en cada uno de los numerales de este estudio técnico.

Con lo anterior y con el fin de determinar el justiprecio que puede alcanzar el terreno, se indagó el mercado inmobiliario mediante investigación directa e indirecta para los lotes ubicados en el sector y zonas con características físicas similares al del predio objeto de análisis de acuerdo al área, ubicación, condiciones físicas, servicios públicos, accesibilidad, reglamentación del uso entre otros factores.

Para el análisis económico de la construcción por el método de costo de reposición, se tuvo en cuenta la participación de cada una de las áreas construidas presentes en el inmueble al momento del avalúo según el tipo de construcción, a la edad de construcción, calidad de los materiales, acabados existentes en la edificación y el estado de conservación.

9. CONSIDERACIONES DE VALUACIÓN

Para determinar el Justiprecio del terreno (Lote) se tomó en cuenta el Método de Comparación de mercado, con lo cual se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares al que se avalúa. Para poder lograr el justiprecio se indagó el mercado inmobiliario mediante investigaciones directas e indirectas para lotes de terrenos y estructuras ubicados en el sector y zonas con características y condiciones físicas similares al del predio.

ESTUDIO DE MERCADO 20210907-3036										
COMPARACION DE MERCADO										
Nº	DIRECCION	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
1	BARRIO RAMIREZ	CASA	360,00	180,00	\$ 280.000.000	\$ 207.200.000	JOSE IBÁÑEZ 311-8930716	\$ 440.688	\$355.221	SOLO VENDE 9'40, 2 ALCOBAS, SALA-COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, PATIO Y ZONA DE ROPAS, VIVIENDA EN REGULARES CONDICIONES.
2	BARRIO RAMIREZ	CASA	105,00	85,00	\$ 125.000.000	\$ 100.000.000	HERNANDO VALDA 310-5677448	\$ 796.363	\$307.706	CASA REMODELADA CON SALA, COCINA; COMEDOR, GARAJE, HABITACION PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO Y AIRE ACONDICIONADO, 2 HABITACIONES AUXILIARES, BAÑO SOCIAL, TODO ENCHAPADO Y ACABADOS EN MADERA
3	BARRIO UBADAL	CASA	98,00	80,00	\$ 78.000.000	\$ 66.300.000	HERNANDO VALDA 310-5677448	\$ 429.065	\$326.274	CASA SENCILLA, 2 HABITACIONES, BAÑO, COCINA; COMEDOR, SALA, PATIO DE ROPAS:



ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
 AVALUADOR RAA AVAL -17335254
 INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
 ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
35	100	35%	3	37,45%	\$ 704.490,00	\$ 263.821,64	\$ 440.668,36
40	100	40%	2	29,82%	\$ 1.134.819,00	\$ 338.456,36	\$ 796.362,64
50	100	50%	2	39,10%	\$ 704.490,00	\$ 275.425,30	\$ 429.064,70
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
30	100	30%	3	34,07%	\$ 313.840,00	\$ 106.925,60	\$ 206.914,40
PROMEDIO					\$329.734		
DES ESTAN					\$23.946		
COEF VARIA					7,26%		
LIM SUP					\$353.680		
LIM INF					\$305.788		
VR. ADOPTADO					\$330.000		

Cuando el Coeficiente de Variación es inferior al 7.5%, la media aritmética se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien por unidad, si es mayor al 7.5% no es conveniente utilizarla y se debe reforzar la muestra, para este caso lo aplicaremos al resultar un 7,26%.

10. CUADRO DE VALORES

CONCEPTO	ÁREA	V. UNITARIO	V. ACTUAL
Terreno	609,15 M ²	\$330.000.00	\$201'019.500.00
Área Construida	474 M ²	\$207.000.00	\$98'118.000.00
VALOR TOTAL			\$299'137.500.00

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Se certifica hoy 07 de Septiembre de 2021 que el valor comercial del inmueble avaluado es de: **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$299'137.500.00).**

Avaluador designado

WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
R.A.A AVAL-17335254

R.L. CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
Ing. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



*ING. WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
AVALUADOR RAA AVAL -17335254
INSCRITO EN LAS 13 CATEGORIAS Y ALCANCES
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 16-OCP-001*

12. SOPORTES Y ANEXOS ALLEGADOS



AVA – 20210907-3036



FACHADA PRINCIPAL DEL INMUEBLE



PERFIL CARRERA 13



ENTORNO AL INMUEBLE



LADO DE MANZANA DEL PREDIO

AVA – 20210907-3036



VISTA A LA PLANTA



TIPO DE MUROS



ESTADO ACTUAL DE ALGUNAS AREAS



TIPO DE CUBIERTA

AVA – 20210907-3036



DEPOSITOS Y ALMACENAMIENTO



AVA – 20210907-3036



ESTADO ACTUAL DE ALGUNAS ÁREAS DE LA PLANTA



ESTUDIO DE MERCADO 20210907-3036

COMPARACION DE MERCADO

Nº	DIRECCION	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
1	BARRIO RAMIREZ	CASA	360,00	180,00	\$ 280.000.000	\$ 207.200.000	JOSE IBAÑEZ 311-8930716	\$ 440.668	\$355.221	SOLO VENDE 9*40, 2 ALCOBAS, SALA-COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, PATIO Y ZONA DE ROPAS, VIVIENDA EN REGULARES CONDICIONES.
2	BARRIO RAMIREZ	CASA	105,00	85,00	\$ 125.000.000	\$ 100.000.000	HERNANDO VALDA 310-5677448	\$ 796.363	\$307.706	CASA REMODELADA CON SALA, COCINA; COMEDOR, GARAJE, HABITACION PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO Y AIRE ACONDICIONADO, 2 HABITACIONES AUXILIARES, BAÑO SOCIAL. TODO ENCHAPADO Y ACABADOS EN MADERA
3	BARRIO UBADAL	CASA	98,00	80,00	\$ 78.000.000	\$ 66.300.000	HERNANDO VALDA 310-5677448	\$ 429.065	\$326.274	CASA SENCILLA, 2 HABITACIONES, BAÑO, COCINA; COMEDOR, SALA, PATIO DE ROPAS:

PROMEDIO	\$329.734
DES ESTAN	\$23.946
COEF VARIA	7,26%
LIM SUP	\$353.680
LIM INF	\$305.788
VR. ADOPTADO	\$330.000

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
35	100	35%	3	37,45%	\$ 704.490,00	\$ 263.821,64	\$ 440.668,36
40	100	40%	2	29,82%	\$ 1.134.819,00	\$ 338.456,36	\$ 796.362,64
50	100	50%	2	39,10%	\$ 704.490,00	\$ 275.425,30	\$ 429.064,70
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
30	100	30%	3	34,07%	\$ 313.840,00	\$ 106.925,60	\$ 206.914,40

OBSERVACIONES

Las ofertas corresponden a casas pertenecientes al mismo sector. El valor asignado al terreno se adopta tomando el LIMITE INFERIOR, ya que las ofertas que se pudieron encontrar son de tamaños más pequeños y mejores ubicados comparados con el inmueble objeto de avalúo. El valor asignado a la construcción fue el resultado de aplicar el método de costo de reposición descontando una depreciación por edad y estado de conservación según la tabla de los autores Fitto y Corvini. Las ofertas registran un descuento de acuerdo a las condiciones de cada oferta. El valor de reposición de la construcción, fue tomado del prototipo constructivo Unifamiliar medio de la revista CONSTRUDATA No 165.

**REMISION AVALUO RADICADO 2018-0254 DTE IDEAR DDO JOSE JOAQUIN CRUZ
VALDERRAMA FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO Y DAR TRAMITE...AVAL-17335254-
20210902(1).pdf**

PEDRO JULIO NEIRA PEÑA <pedrojulioneirabogado@hotmail.com>

Mié 8/09/2021 10:37 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Arauca - Saravena <jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AVAL-17335254-20210902(1).pdf;

Get [Outlook para Android](#)



PIN de Validación: b19a0a91



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) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335254, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17335254.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	23 Mar 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	09 Jul 2021	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	09 Jul 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	09 Jul 2021	Régimen Académico	



PIN de Validación: b19a0a91



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	09 Jul 2021	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	09 Jul 2021	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	23 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	09 Jul 2021	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	09 Jul 2021	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	09 Jul 2021	Régimen



PIN de Validación: b19a0a91



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 08 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 09 Jul 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 09 Jul 2021	Regimen Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Agosto de 2021, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARAUCA, ARAUCA

Dirección: CALLE 16 # 18-07

Teléfono: 3134088855

Correo Electrónico: betanwf@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN



PIN de Validación: b19a0a91



Ingeniero Industrial . Universidad Antonio Nariño.
Especialista en Alta Gerencia y Economía Solidaria- Universidad Cooperativa de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335254.

El(la) señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA 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

b19a0a91

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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal