ERIKA MENDIETA
Arquitecta

ARQ. ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
RUC. 0104442140
CEL. 0987119755
CORREO: erikamendietad@gmail.com
PERITO

INFORME PERICIAL

FECHA DE ELABORACIÓN	21 DE JULIO DE 2026

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO O PROCESO DE INDAGACIÓN PREVIA

Nombre de Judicatura o Fiscalía	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN CUENCA
Número del proceso	01333202206886
¿ Es un proceso calificado por la ley como reservados o que tienen que ver con información restringida por la ley? (SI / NO)	NO
Objeto de la Pericia	Realizar la retasa del bien inmueble objeto de esta pericia.

2. DATOS DEL PERITO

Nombre y apellido del Perito	ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
Área / Profesión y Especialidad	ARQUITECTA-AVALÚO DE BIENES INMUEBLES
Código de Perito	2275034
Fecha de caducidad de acreditación	15 de mayo de 2027
Dirección de contacto	AV. LOJA Y PEDRO CALDERÓN DE LA BARCA
Teléfono fijo de contacto	072819682
Teléfono Celular de contacto	0987119755
Correo electrónico de contacto	erikamendietad@gmail.com

3. ANTECEDENTES

Yo, Erika Mariana Mendieta Domínguez, con CI. 0104442140; luego del sorteo generado por el SATJE y al ser designada como perito para realizar la retasa del bien objeto de esta pericia, la suscrita en mi calidad de Perito debidamente acreditada en el Consejo de la Judicatura, realiza el presente informe pericial, con el objetivo de realizar la retasa del bien inmueble, ubicado en TIOPAMBA, cantón CAÑAR, provincia DEL CAÑAR.

1. OBJETO

1. Realizar la retasa del bien inmueble objeto de esta pericia.

ARQ. ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
RUC. 0104442140
CEL. 0987119755
CORREO: erikamendietad@gmail.com
PERITO

2. CONSIDERACIONES TÉCNICAS O METODOLOGÍA A APLICARSE

Para cumplir con la pericia, se considerará el uso de la metodología bibliográfica y documental, para la revisión de documentos del informe pericial previo relacionado con el predio materia de la pericia.

Metodología o investigación bibliográfica

La investigación bibliográfica se puede comprender (Stewart, 1984; McMillan y Kennedy 1981; Hart, 2001; Pritchard y Scott, 1996, citado en Méndez, 2008) como: "(…) un proceso mediante el cual recopilamos conceptos con el propósito de obtener un conocimiento sistematizado. El objetivo es procesar los escritos principales de un tema particular. Este tipo de investigación adquiere diferentes nombres: de gabinete, de biblioteca, documental, bibliográfica, de la literatura, secundaria, resumen, etc. (…) (p. 16)".

Metodología o investigación documental

Según Alfonso (1995), la investigación documental es un procedimiento científico, un proceso sistemático de indagación, recolección, organización, análisis e interpretación de información o datos en torno a un determinado tema. Al igual que otros tipos de investigación, éste es conducente a la construcción de conocimientos. La investigación documental tiene la particularidad de utilizar como una fuente primaria de insumos, mas no la única y exclusiva, el documento escrito en sus diferentes formas: documentos impresos, electrónicos y audiovisuales. Sin embargo, según Kaufman y Rodríguez (1993), los textos monográficos no necesariamente deben realizarse sobre la base de sólo consultas bibliográficas; se puede recurrir a otras fuentes como, por ejemplo, el testimonio de los protagonistas de los hechos, de testigos calificados, o de especialistas en el tema. Las fuentes impresas incluyen otros documentos. Las electrónicas, por su parte, son fuentes de mucha utilidad, entre estas se encuentran: base de datos y páginas Web. Finalmente, se encuentran los documentos audiovisuales, entre los cuales cabe mencionar: mapas, fotografías, ilustraciones, videos, y otros tipos de grabaciones.

Para realizar el informe pericial, como Perito acreditado en la rama de avalúos de bienes inmuebles, se aplica el método documental, por medio de análisis de la información correspondiente al informe pericial del Arq. Rayner Aguirre.

3. RECONOCIMIENTO DEL LUGAR

Descripción del predio

En base a la información obtenida del informe pericial previo.

Para el avaluó del terreno se aplicó el método comparativo de mercado, el cual consiste en realizar una investigación en las proximidades del lugar sobre terrenos de características similares al bien inmueble en estudio; de igual manera se consideró factores como: forma, topografía, ubicación, relación frente - fondo, para así obtener un valor real sobre el bien. Durante esta labor se tomaron datos de linderación, colindantes, actos de uso, ocupación, toma de datos e información de servicios con que cuenta el sector y el terreno. Para el avalúo se utilizó el método comparativo aplicando los factores de ajuste y corrección del suelo rural.

La metodología y equipos de medición y georreferenciación utilizados son totalmente confiables, pues corresponde a métodos empleados por profesionales de la rama para levantamiento, replanteo y valoración de terrenos.

Así también se aplica el método de los 7 FACTORES para obtener el precio de metro cuadrado de terrero del bien inmueble a avaluar, obtenido el costo del metro cuadrado de terreno. Para valorar la construcción del inmueble se utiliza el MÉTODO DEL COSTO, donde se realiza un análisis del precio actual, para luego depreciarlo por uso, edad y estado de la edificación en el que se aplica la Tabla de Fitto y Corvini.

3.1. UBICACIÓN POLÍTICO – ADMINISTRATIVO DEL INMUEBLE

Provincia: Cañar
Cantón: Cañar
Sector: Tiopamba
Dirección: Calle España entre Av. 24 de mayo y Luis Fernando Martínez
Sector Catastral: Urbano



***Fuente**. Datos obtenidos del Informe Pericial del Arq. Rayner Aguirre.*

3.2. DATOS DEL PREDIO A AVALUAR

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 1	
Clave catastral	030350010115007
Ficha Registral	BRIZHID ALEJANDRA NARVÁEZ HURTADO NICOLE TATIANA NARVÁEZ HURTADO



3.3. USO ACTUAL DEL SUELO

El uso del suelo del bien inmueble es de vivienda.

3.4. LINDEROS Y ÁREAS REALIZADO SEGÚN LEVANTAMIENTO

PUNTOS CARDINALES	LINDEROS BIEN INMUEBLE 1
NORTE	En 20.38m., con Luis Ortiz Ortiz
SUR	En 20.52m., con Herederos de Rigoberto Navas
ESTE	En 13.09m., con Quebrada.
OESTE	En 12.66m., con Calle España
ÁREA TOTAL	**263.10 m².**
Datos obtenidos del Informe Pericial del Arq. Rayner Aguirre, foja 218.	

4. CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS

En base a la información del informe pericial del Arq. Rayner Aguirre el predio se encuentra dentro del área urbana del cantón Cañar, se trata de terreno de 263,10 m2, con una edificación de 12 años, que cuenta con servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica e internet.

El inmueble está conformado por un terreno de forma irregular y una topografía en declive, delimitado totalmente, con cerramiento de bloque a los tres costados, y en la parte frontal cerramiento metálico.

El acceso al predio se lo realiza por una vía local de tierra, con una sección vial de 10,51 m. (calle España).

En este predio se encuentra implantada una construcción pareada hacia el lindero sur. La vivienda unifamiliar construida en hormigón armado y mampostería de bloque, cuenta con dos pisos sobre rasante.

4.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

4.1.1. CARACTERÍSTICAS ESPACIALES

Con respecto del Bien Inmueble 1 que consta con una construcción, la vivienda cuenta con planta baja y planta alta, tiene frente a la Calle del Mortiño. La vivienda cuenta con los siguientes espacios:

PLANTA BAJA		
RETIRO FRONTAL	PARQUEADERO	**74.70 m²**
ÁREA SOCIAL	SALA-COMEDOR-COCINA	
CIRCULACIÓN	CIRCULACIÓN VERTICAL EXTERIOR (GRADA)	
RETIRO POSTERIOR	SIN RETIRO	
ÁREA PRIVADA	3 DORMITORIOS 1 BAÑO COMPLETO	
1° PLANTA ALTA		
ÁREA SOCIAL	SALA-COMEDOR-COCINA	**82.72 m²**
ÁREA PRIVADA-DORMITORIOS	DORMITORIO 1	
	DORMITORIO 2	
	BAÑO COMPARTIDO	
CIRCULACIÓN VERTICAL	Escaleras	
2° PLANTA ALTA		
ÁREA SOCIAL	SALA-COMEDOR-COCINA	**145.44 m²**
ÁREA PRIVADA-DORMITORIOS	DORMITORIO 1	
	DORMITORIO 2	
	BAÑO COMPARTIDO	
CIRCULACIÓN VERTICAL	Escaleras	

4.1.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESPECIFICACIONES GENERALES	
ELEMENTO	**MATERIALIDAD**
MAMPOSTERÍAS	MIXTA (BLOQUE Y LADRILLO)
REVESTIMIENTO DE MAMPOSTERÍAS	ENLUCIDO Y PINTURA
PISOS INTERIORES	CERAMICA – ENDUELADO DE MADERA
CUBIERTA	MADERA CON PLANCHAS DE FIBROCEMENTO, TEJA.
PINTURA	LATEX INTERIOR Y EXTERIOR
CIELO RASO	ESTUCO
PUERTAS	MADERA- HIERRO
VENTANAS	ALUMINIO Y VIDRIO
MUEBLES DE COCINA	MADERA LAMINADA MDF.
CLOSETS	NO TIENE MOBILIARIO EMPOTRADO
GRADAS	MADERA
PASAMANOS	-
PISOS DE BAÑOS	CERAMICA
REVESTIMIENTO DE PAREDES DE BAÑOS	CERAMICA
GRIFERÍA	CROMADA
SANITARIOS	CERAMICA

5. METODOLOGÍA DE CÁLCULO

El cálculo de avalúo del lote se basa en el proceso de homogenización, para este caso se escogerá 3 bienes inmuebles dentro de la zona con similares características en cuanto a las zonas de uso, ha sido difícil encontrar lotes de superficies similares, por lo que se ha analizado con las publicaciones existentes dentro de las diferentes plataformas web, obteniendo un costo por metro cuadrado de acuerdo con cada zona de uso y ocupación del suelo. El lote a avaluar, objeto de la pericia, corresponde a un área de 105 metros cuadrados.

Así también se aplica el método de los 7 FACTORES para obtener el precio de metro cuadrado de terrero del bien inmueble a avaluar, obtenido el costo del metro cuadrado de terreno. Para valorar la construcción del inmueble se utiliza el MÉTODO DEL COSTO, donde se realiza un análisis del precio actual, para luego depreciarlo por uso, edad y estado de la edificación en el que se aplica la Tabla de Fitto y Corvini.

5.1. CÁLCULO DE VALOR DE TERRENO

Se realizó la toma de muestra de tres (3) lotes comparables, seleccionados en función de su similitud en área y características. La edificación presenta una antigüedad aproximada de nueve (9) años, conforme a la versión de la parte accionante, información proporcionada por el Sr. Alfonso Coro, debido a que no se contó con acceso directo al bien objeto de peritaje. Posteriormente, con base en la inspección efectuada desde el exterior, se procedió al procesamiento de la información recabada. Cabe indicar que, al encontrarse ambos bienes ubicados en la misma zona de influencia, se adoptaron los valores obtenidos mediante la metodología de valoración aplicada, utilizándolos como base para la determinación del avalúo de ambos predios.

REFERENCIAS COMERCIALES						
# LOTE	SECTOR	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)	COSTO X m2.	VALOR COMERCIAL DEL BIEN	FUENTE
		255,00		149,02	38000,00	https://www.bienesonline.ec/ficha-terreno-venta--canar_TEV27887.php
		297,00		117,85	35000,00	https://www.facebook.com/watch/?v=1124464826404490
		465,00		93,55	43500,00	https://www.facebook.com/61552914142250/posts/-de-oportunidad-sitio-%F0%9D%97%98%F0%9D%97%BB-%F0%9D%97%A9%F0%9D%97%B2%F0%9D%97%BB%F0%9D%98%81%F0%9D%97%AE-en-tiopamba-ca%C3%B1ar-a-pocos-metros-de-la-panamerica/122114174630097138/

5.1.1. TABLA DE BARREMO

ARQ. ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
RUC. 0104442140
CEL. 0987119755
CORREO: erikamendietad@gmail.com
PERITO

CÁLCULO DEL PRECIO POR METRO CUADRADO DEL LOTE BLOQUES										
CONCEPTO	Calificación / 10	PESO %	PUNTUACIÓN				SUBTOTALES			
Entorno urbanístico			No. 2	No. 3	No. 4	Avaluar	No. 2	No. 3	No. 4	Avaluar
Categoría socio-económica del sector	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Polución ambiental	9	3,4%	9	9	9	8	0,31	0,31	0,31	0,27
Polución acústica	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Sección de calles (facilidad parqueo)	8	3,0%	8	8	8	9	0,24	0,24	0,24	0,27
Sección de veredas	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Circulación vehicular (flujo de tránsito)	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Circulación peatonal	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Areas verdes y parques	9	3,4%	9	9	9	8	0,31	0,31	0,31	0,27
Parqueo temporal en la vía	9	3,4%	9	9	9	8	0,31	0,31	0,31	0,27
Seguridad	8	3,0%	8	8	8	8	0,24	0,24	0,24	0,24
Posibilidades de construcción edificio	9	3,4%	9	8	9	9	0,31	0,27	0,31	0,31
Servicios de internet, tv cable, etc.	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Calidad del suelo	9	3,4%	9	8	9	8	0,31	0,27	0,31	0,27
Características del lote										
Frente	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Fondo	9	3,4%	8	8	9	8	0,27	0,27	0,31	0,27
Topografía	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Accesos cercanos a vías de evacuación	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Ubicación (Orientacion al sol)	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Distancias y comunicaciones										
Distancias a Instituciones Financieras (CH)	8	3,0%	8	8	8	8	0,24	0,24	0,24	0,24
Distancias a Centros de Salud	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Distancias a Centros Religiosos	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Distancias a Unidades Educativas	8	3,0%	8	8	8	8	0,24	0,24	0,24	0,24
Distancias a Retenes Policiales	9	3,4%	8	8	9	8	0,27	0,27	0,31	0,27
Distancias a mercados y abastos	8	3,0%	8	8	8	8	0,24	0,24	0,24	0,24
Distancias a Instituciones Públicas	8	3,0%	8	8	8	8	0,24	0,24	0,24	0,24
Distancias a paradas del taxis	9	3,4%	8	9	9	9	0,27	0,31	0,31	0,31
Distancias a líneas de transporte público	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Normativa Municipal (licencia urbana)										
Altura Edificación	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
Uso de Suelo	9	3,4%	8	9	9	9	0,27	0,31	0,31	0,31
Retiros	9	3,4%	9	9	9	9	0,31	0,31	0,31	0,31
RESULTADOS FINALES	**264**	**100%**					**8,68**	**8,68**	**8,82**	**8,64**
PRECIOS POR M2			**$149,02**	**$117,85**	**$93,55**		**$148,37**	**$117,33**	**$91,70**	**$119,13**

TABLA RESUMEN ANÁLISIS DE FACTORES	
1º FACTOR FRENTE	1,05
2º FACTOR FONDO	1,10
3º FACTOR FORMA (fe)	1,05
4º FACTOR PROPORCIÓN (P)	1,00
5º FACTOR TAMAÑO (T)	1,00
6º FACTOR VARIOS FRENTES Y/O ESQUINA (E)	1,00
7º FACTOR TOPOGRAFIA (T)	1,00

VALOR OBTENIDO DE LA TABLA DE BARREMO	**$119.13**
APLICACIÓN DE FACTORES	**1.21**
ÁREA DE TERRENO	**263.10 m²**
FACTOR DE DEMERITO (OFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO)	**0.97**
VALOR DEL TERRENO	**$36 872.07**

5.2. CÁLCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN

5.2.1. CÁLCULOS

Es importante mencionar que, la vivienda tiene una antigüedad de 12 años, el informe previo fue realizado en el año 2024 por lo que allí tenia 10 años de antigüedad.

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN USADA

NIVEL	ÁREAS CONSTRUIDA	ÁREA
PLANTA BAJA	Sala, comedor, cocina, sala de sestar, lavanderia, baño social, garaje, patio posterior cubierto	64,07
PLANTA ALTA	3 dormitorios, baño completo, dormitorio master con walk in closet y baño	81,37
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		**81,37**

UNIDAD	ANTIGUEDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN (HEIDECKE)	COSTO DE CONSTRUCCIÓN COSTO DIRECTO
m2	12	2,5	$ 450,00
m2	12	3	$ 450,00
m2			

VIVIENDA

VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN NUEVA		
PLANTA BAJA	**64,07**	**m2**
Costo directo	450,00	US$
F. Multiplicador	1,30	Vivienda media
Costo Constuc.	585,00	US$
Área útil	64,07	m2
Factor "K"	0,90	Estrato Medio
Área construida	71,19	m2
Valor de nuevo	**$41.645,50**	**US$**

VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN USADA		
Vida útil	40	años
Edad construida	12	años
Estado Conservación	2,5	REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA
V. Residual	3	Mixta
E%	30	%
Valor "D"	26,01	Tabla de Fitto y Corvinni
Depreciación	24,91	%
Valor Actual	**$31.272,73**	**US$**

VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN NUEVA		
PLANTA ALTA	**81,37**	**m2**
Costo directo	450,00	US$
F. Multiplicador	1,20	Vivienda popular
Costo Constuc.	540,00	US$
Área útil	81,37	m2
Factor "K"	0,93	Estrato Medio
Área construida	87,49	m2
Valor de nuevo	**$47.247,10**	**US$**

VALORACIÓN CONSTRUCCIÓN USADA		
Vida útil	40	años
Edad construida	12	años
Estado Conservación	3	REPARACIONES MEDIANAS
V. Residual	3	%
E%	30	%
Valor "D"	34,07	Tabla de Fitto y Corvinni
Depreciación	32,96	%
Valor Actual	**$31.675,24**	**US$**

Valor de nuevo	**$47.247,10**	**US$**

Valor Actual	**$62.947,96**	**US$**

5.2.2. FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN

ARQ. ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
RUC. 0104442140
CEL. 0987119755
CORREO: erikamendietad@gmail.com
PERITO

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN			
ENTORNO MACRO		**ENTORNO MACRO - ARQUITECTÓNICO**	
Situación económica del pais	0,95	Oferta - demanda del inmueble	1
Situación económica del sector	0,95	Adecuación del inmueble al entorno	1
		Localización especifica en el barrio	1
		Ubicación en altura	1
Calidad del suelo	1	Diseño arquitectónico	1,05
Clima	1	Aprovechamiento de los espacios	1,05
Obsolescencia física	1	Acabados	1,05
Demanda por la zona	1	Calidad de los materiales	1
Calidad de servicios públicos	1	Bueno - mal gusto (armonia entres materiales)	1
Estrato social	1	Sistemas de seguridad (Cerca eléctrica)	1
Proceso de Filtración	1	Sistemas contra incendios	
Centros comerciales cercanos	1	Servicios complementarios	1
Servicios complementarios (parques lineales, parques recreativos)	1	Uso del suelo; factibilidad de venta	1
Posibilidades de estacionamiento	0,95		
Polución ambiental	0,95	**TOTAL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN**	**0,94**

VALOR TOTAL DEL TERRENO	**$36.872,07**
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	**$62.947,96**
VALOR FISICO (DEL INMUEBLE Y TERRENO)	**$99.820,04**
FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN	**0,96**
VALOR DE AVALÚO COMERCIAL	**$95.827,23**
VALOR DE AVALÚO COMERCIAL AJUSTADO	**$95.800,00**

6. CONCLUSIONES

Después de revisada la información existente, se ha identificado el predio en la Provincia del Cañar, Cantón Cañar, sector Tiopamba, el bien inmueble está conformado por una vivienda de 2 pisos, la superficie del terreno es 263.10m2, correspondiente a sector urbano.

1. Después de realizar la retasa del bien inmueble el valor asciende a **NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES** ($95 800.00).
2. El bien inmueble objeto del presente informe pericial corresponde al señalado en el informe pericial previo realizado por el Arq. Rayner Aguirre que constan en fojas 215 hasta 238, el levantamiento planimétrico del terreno es el que consta en foja 230.

7. DOCUMENTOS DE RESPALDO, ANEXOS, O EXPLICACIÓN DE CRITERIO TÉCNICO.

ERIKA MENDIETA
Arquitecta

ARQ. ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
RUC. 0104442140
CEL. 0987119755
CORREO: erikamendietad@gmail.com
PERITO

ANEXO FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE



GRADA



BAÑO SOCIAL



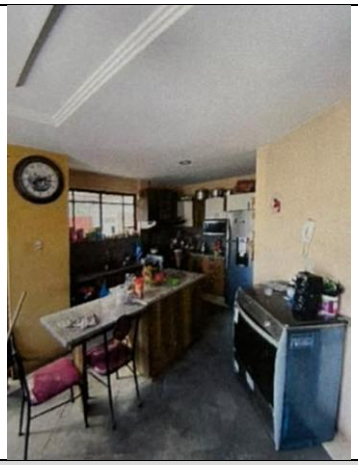
LAVANDERIA



PATIO POSTERIOR - GARAJE

PLANTA BAJA



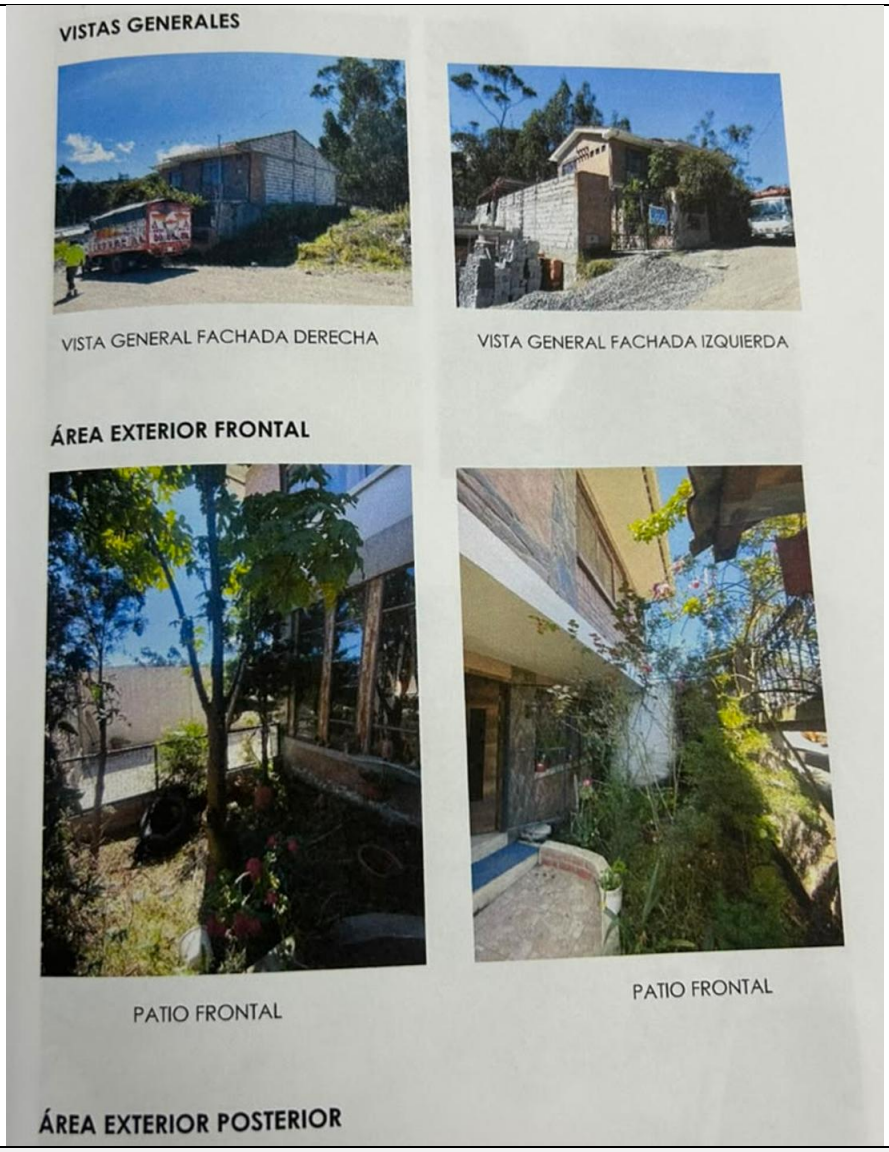




PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



Elaboración: Arq. Erika Mendieta.

8. DECLARACIÓN

Ante todo, lo expuesto en el presente documento, en mi calidad de perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, declaro bajo juramento que el presente informe se ha realizado bajo los principios de legalidad, transparencia, credibilidad, alternabilidad, igualdad, probidad, no discriminación, publicidad, méritos, independencia, imparcialidad, especialidad, autonomía, responsabilidad, entre otros, establecidos en la Constitución de la República del Ecuador y en el Código Orgánico de la Función Judicial, correspondiendo a mi real convicción profesional. Además, declaro que la información que se ha presentado es verdadera, y que no se ha ocultado ni alterado ningún tipo de información o documento. Autorizo al Consejo de la Judicatura a comprobar por todos los medios legales la autenticidad de las declaraciones y la información que constan en este informe, dejando constancia que conozco las penas contempladas en la Ley para el caso de incurrir en perjurio.

Es todo cuanto puedo declarar bajo el rigor del Juramento y en honor a la verdad.

9. FIRMA Y RÚBRICA

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
ERIKA MARIANA MENDIETA DOMINGUEZ

ERIKA MARIANA MENDIETA DOMÍNGUEZ
ARQUITECTA
SENECYT 1029-2017-1887571
CÓDIGO DE PERITO: 2275034
PERITO

ROGELIO MANUEL SÁNCHEZ QUEVEDO
DEPOSITARIO JUDICIAL
CI. 0702749094
TEL. 0997258001
PERITO