



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO: RE\_PRG\_2023\_1438670**

Fecha del avalúo	16/05/2023	Fecha de visita	09/05/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 18 # 21 - 85 CO GOMEZ BECERRA BARR GAITAN APTO 201		
Barrio	GAITAN		
Ciudad	San Jose de Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	ANNY YELIZA SOLANO MARQUE		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ANNY YELIZA SOLANO MARQUEZ		
Nit/CC	37276788		
Garantía	82400000663		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 16/05/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ANNY YELIZA SOLANO MARQUE** ubicado en la CL 18 # 21 - 85 CO GOMEZ BECERRA BARR GAITAN APTO 201 GAITAN, de la ciudad de San Jose de Cucuta.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$186,384,020.52 pesos m/cte (Ciento ochenta y seis millones trescientos ochenta y cuatro mil veinte).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

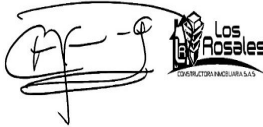
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 201	162.77	M2	\$1,145,076.00	100.00%	\$186,384,020.52
TOTALES					100%	\$186,384,020.52

Valor en letras  
Ciento ochenta y seis millones trescientos ochenta y cuatro mil veinte Pesos Colombianos

Perito actuante



LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS  
RAA Nro: AVAL-88197626  
C.C: 88197626



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA AVAL-88229287  
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	1,530,000	Valor del avalúo en UVR	613,847.80
Proporcional	0	186,384,021	Valor asegurable	186,384,021
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	CL 18 # 21 - 85 CO GOMEZ BECERRA BARR GAITÁN APTO 201 <b>NOTA LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble sometido a propiedad horizontal, bi familiar, se liquida área privada registrada en documentos suministrados.			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_1438670	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ANNY YELIZA SOLANO MARQUEZ				
Nit/CC	37276788				
Garantía	82400000663				
Datos del propietario:					
Propietario	ANNY YELIZA SOLANO MARQUE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37276788	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 18 # 21 - 85 CO GOMEZ BECERRA BARR GAITAN APTO 201				
Conjunto	CJ GOMEZ BECERRA				
Ciudad	San Jose de Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	GAITAN	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>El inmueble corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				



CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																				
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>162.77</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>162.77</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	162.77	AREA PRIVADA	M2	162.77	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	162.77																					
AREA PRIVADA	M2	162.77																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>162.77</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	162.77	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>162.77</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	162.77						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	162.77																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	162.77																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a Propiedad Horizontal, mediante escritura pública # 036 del 10/01/2008 de la notaría cuarta de Cúcuta, según licencia # 125 del 23/04/96 y visto bueno, planos de 18/12/2007 de la Curaduría Urbana y Planos aprobados I.R.A CU-113062. <b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>																						

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1423	EscrituraDePropiedad	27/04/2010	SEPTIMA	San Jose de Cucuta
036	EscrituraPH	10/01/2008	CUARTA	San Jose de Cucuta

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-250133	16/05/2023	51.58%	5400101030009000 9901	AP 201

## Observación

**LIMITACIONES AL DOMINIO:** anotación 3 hipoteca abierta, anotación 6 embargo.

**CERTIFICADO:**

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051613058151260%20-%20250133.pdf>

**ESCRITURA:**

[https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/153520230505191603escritura%201423%20\(1\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/153520230505191603escritura%201423%20(1).pdf)

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERO APARTAMENTO** 201 con extensión de 162.77M2. 51.58 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 036, 2008/01/10, NOTARIA CUARTA CÚCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

## GARAJES Y DEPOSITOS

## INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Integral a la casa			Mt2	Sencillo	Lineal	No	no	1

## Observación

El inmueble cuenta con un garaje ubicado en la parte anterior del predio. Actualmente descubierto.

## DEL ENTORNO

## SERVICIOS PÚBLICOS

## AMOBILIAMIENTO URBANO

Sector

Inmueble

Sector

Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	PAVIMENTO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** El Barrio Gaitán, se ubica en el sector oriental de la ciudad, cuenta con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal. Al barrio se accede por vías, en buen estado y con gran flujo vehicular de transporte público y privado.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	036	Fecha escritura	10/01/2008
-----------------------------------	-----	-----------------	------------

<b>Notaria escritura</b>	CUARTA		<b>Ciudad escritura</b>	CÚCUTA	
<b>Valor administración</b>	0	<b>Total unidades</b>	2	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 036, Fecha escritura: 10/01/2008, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: CÚCUTA, Administración: 0, Total unidades: 2, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétro: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1996	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N.A				
Observación	Se pudo observar en la visita el sistema de estructura tradicional en aparente buen estado de conservación. No se evidencian daños que afecten la propiedad.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No

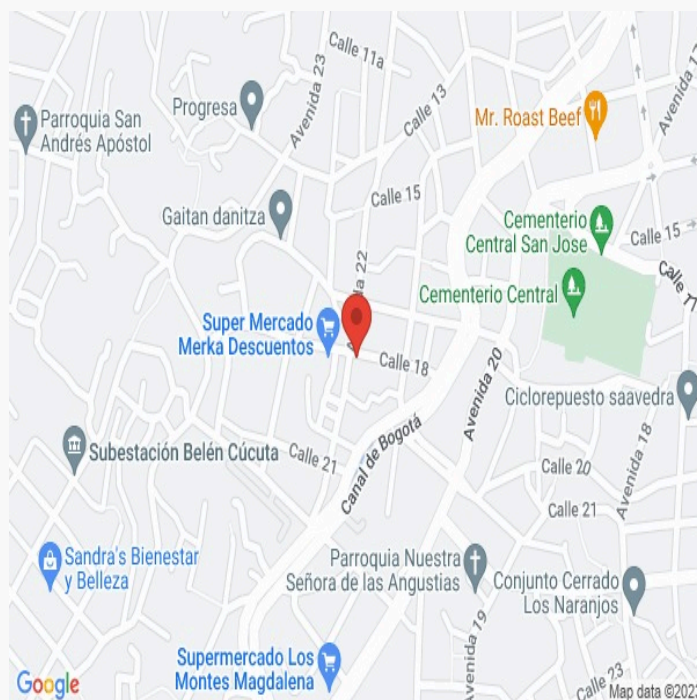
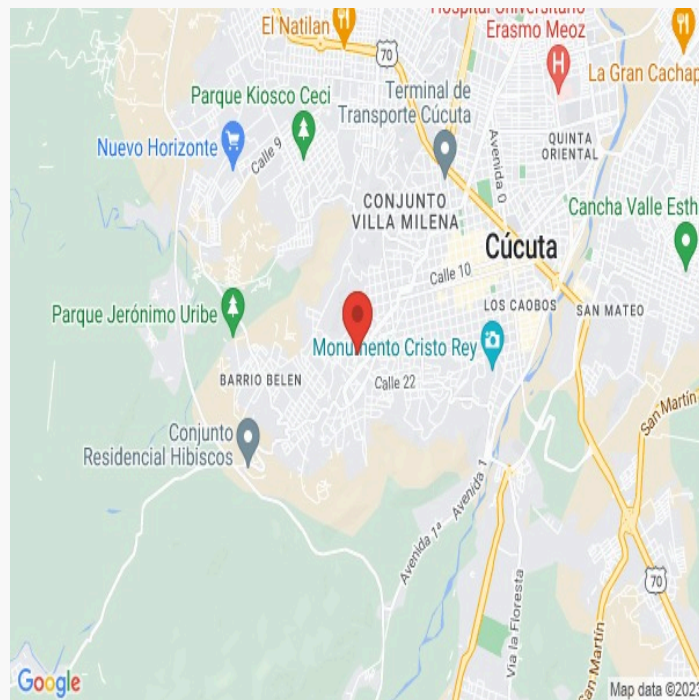
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Vivienda usada, ubicada en segundo piso. Dependencias: garaje en antejardín, sala, comedor, balcón, cocina, baño social, 4 alcobas, zona de ropas, y patio posterior. Inmueble con buena distribución espacial. Cumple con los requisitos exigidos para el uso de vivienda.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Se pudo observar en la visita que los acabados son en su mayoría normales. Muros pañetados y pintados, baños enchapados, pisos interiores en cerámica, pisos exteriores en gres, cubierta en machimbre y teja de barro. Closets y puertas interiores en madera. Puerta de acceso, ventanas y reja del garaje en carpintería metálica. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 18 # 21 - 85 CO GOMEZ BECERRA BARR GAITAN APTO 201 | GAITAN | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.878335600750102  
GEOGRAFICAS : 7° 52' 42.009''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.52085053405824  
GEOGRAFICAS : 72° 31' 15.063''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	GAITAN	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$0		\$0	\$1,125,000.00	3045829031
2	EL CONTENTO	2	\$156,000,000	0.95	\$148,200,000	1	\$0	0	\$0	\$1,122,727.27	3502830888
3	CUNDINAMARCA	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0		\$0	\$1,187,500.00	3208028191
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	152	152	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,125,000.00
2	8	132	132	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,122,727.27
3	30	120	120	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,187,500.00
	27 años									
									PROMEDIO	\$1,145,075.76
									DESV. STANDAR	\$36,758.04
									COEF. VARIACION	3.21%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,181,833.80	TOTAL	\$192,367,087.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,108,317.71	TOTAL	\$180,400,874.44
VALOR TOTAL	\$186,384,020.52			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://viviendo.la/inmueble/2155395/13/viviendo">https://viviendo.la/inmueble/2155395/13/viviendo</a>2-<a href="https://www.fincaniz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contento/cucuta/7478648">https://www.fincaniz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contento/cucuta/7478648</a></div>

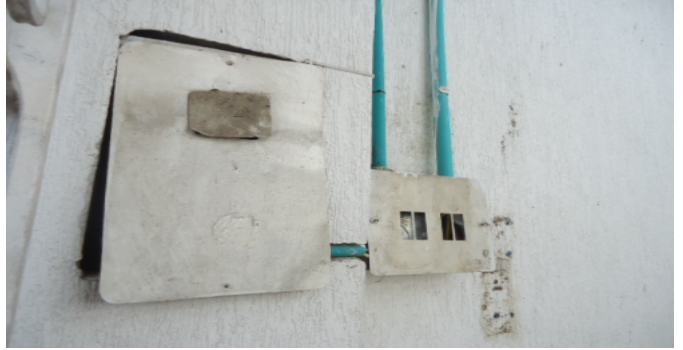


## FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Puerta de entrada



HALL DE ACCESO DEL APTO





## FOTOS 4

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Balcón



Habitación Principal



Closet hab Principal



## FOTOS 4

Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



CubiertaTechos





## FOTOS 4

Garaje



Garaje



Plano remoción masa



USO DEL SUELO



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO RE\_PRG\_2023\_1438670



PIN de Validación: b5940a67



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88197626.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**09 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción  
**22 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG

Teléfono: 3202343252

Correo Electrónico: lufgar72@hotmail.com

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

Arquitecto - Pontificia Universidad Javeriana.



PIN de Validación: b5940a67



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



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) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626.

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS 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**

**b5940a67**

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230516594276773990**

**Nro Matrícula: 260-250133**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-59886

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 08:51:27 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 17-01-2008 RADICACIÓN: 2008-260-6-561 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2008

CODIGO CATASTRAL: **54001010300690069901** COD CATASTRAL ANT: 01-03-069-0005-001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 con extension de 162.77M2. 51.58 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 036, 2008/01/10, NOTARIA CUARTA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 162 CENTIMETROS CUADRADOS: 7700

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

8. - ESCRITURA 2151 DEL 3/12/1990 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/12/1990 POR COMPRAVENTA LOTE 198,40 M2. DE: MUNICIPIO DE CUCUTA , A: LUIS ALBERTO GOMEZ BECERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 7. - ESCRITURA 933 DEL 25/4/1990 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/5/1990 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: CARMEN ARDILA VDA DE FUENTES , A: LUIS ALBERTO GOMEZ BECERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 6. - ESCRITURA 851 DEL 31/5/1967 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/7/1967 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: MARIA ELENA CLAVIJO PEREZ , A: CARMEN ARDILA VDA DE FUENTES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 5. - ESCRITURA 2132 DEL 27/12/1965 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/2/1966 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: RAFAEL ALVAREZ AVENDAÑO , A: ELENA CLAVIJO PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 4. - ESCRITURA 2068 DEL 21/9/1956 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 10/2/1958 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: JESUS MARIA RINCON ZUÑIGA , A: RAFAEL ALVAREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 3. - ESCRITURA 1500 DEL 30/8/1948 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/9/1948 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: ANASTASIO ROMERO CHAPARRO , A: JESUS MARIA RINCON ZUÑIGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 2. - ESCRITURA 1243 DEL 29/9/1947 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/10/1947 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: MONGUI SOTO TORRADO , A: ANASTASIO ROMERO CHAPARRO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .-- 1. - ESCRITURA 482 DEL 19/4/1947 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/5/1947 POR COMPRAVENTA MEJORAS DE: FLORENTINO PABON , A: MONGUI SOTO TORRADO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-125543 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 18 # 21 - 85 CO GOMEZ BECERRA BARR GAITAN APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 125543

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-01-2008 Radicación: 2008-260-6-561



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230516594276773990**

**Nro Matrícula: 260-250133**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-59886

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 08:51:27 AM

## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 036 DEL 10-01-2008 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LICENCIA #175 DE 23-04-96 Y VISTO BUENO PLANOS DE 18-12-2007 DE LA CURADURIA URBANA Y PLANOS APROBADOS.- I.R.A. CU-113062 \$65.300.00.- (ARCHIVASE MAT.260-125543).-

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

**A: GOMEZ BECERRA LUIS ALBERTO**

**CC# 13237740 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-260-6-10972

Doc: ESCRITURA 1423 DEL 27-04-2010 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ BECERRA LUIS ALBERTO

CC# 13237740

**A: SOLANO MARQUEZ ANNY YELIZA**

**CC# 37276788 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-260-6-10972

Doc: ESCRITURA 1423 DEL 27-04-2010 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOLANO MARQUEZ ANNY YELIZA

CC# 37276788

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-04-2012 Radicación: 2012-260-6-10217

Doc: OFICIO 1697 DEL 25-04-2012 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO 2012-000224-00

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

DE: SERRANO HELLAL ELIANA

**A: SOLANO MARQUEZ ANNY YELIZA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-260-6-18688

Doc: OFICIO 2331 DEL 21-06-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL- REF; EJECUTIVO RADICADO 2012-0000-224-00 DEL JUZGADO 7.C.MPAL OF. 1697 DEL 25/04/2012.- CONFORME AL ART. 558 C.P.C. (DE OFICIO).-

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

## \*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230516594276773990**

**Nro Matrícula: 260-250133**

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-59886

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 08:51:27 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-59886**

**FECHA: 16-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



NUMERO: MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES (1.423) == == ==

FECHA: 27 ABRIL DE 2010 =====

ACTO JURIDICO: VENTA E HIPOTECA ABIERTA SIN  
LÍMITE DE CUANTÍA =====

OTORGANTES: LUIS ALBERTO GOMEZ BECERRA Y

ANNY YELIZA SOLANO MARQUEZ, BANCOLOMBIA S.A. =====

VALOR DEL ACTO: VLR VENTA \$75.000.000 VLR HIPOTECA \$50.000.000,00 ==

MATRICULA INMOBILIARIA : 260-250133 =====

En la Ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de

Colombia, a los ~~veintisiete~~(27) días del mes de ABRIL Del año Diez (2010), ante mi,**MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ**, Notario Séptimo de Cúcuta, comparecieron**LUIS ALBERTO GOMEZ BECERRA**, mayor de edad, de este domicilio, casado, con  
sociedad conyugal vigente e identificado con cédula de ciudadanía número **13.237.740**,

expedida en Cúcuta, quien en este acto actúa en nombre propio, y quien en adelante y

para efectos de este contrato se denomina **LA VENDEDORA**, de una parte, y, de la otra,**ANNY YELIZA SOLANO MARQUEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, casada,  
con sociedad conyugal vigente e identificada con cédula de ciudadanía número**37.276.788**, expedida en Cúcuta, quien en este acto actúa en nombre propio y quien enadelante se denomina **LA COMPRADORA**, y según minuta dijeron : Que hemoscelebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas : **PRIMERO:**Que **LA VENDEDORA** obrando en la calidad indicada transfiere, a título de venta, a **LA**  
**COMPRADORA**, el derecho de dominio y los derivados de la posesión de que es titular,vinculados al inmueble distinguido como el **APARTAMENTO 201** del Conjunto GómezBecerra ubicado en la calle 18 No. 21-85, barrio Gaitán, de Cúcuta. Cuenta con área

aproximada de ciento sesenta y dos con setenta y siete metros cuadrados (162.77 M2),

cuyos linderos y medidas son: NORTE, con la calle 18; SUR, antes con predio de

Dolores Rodríguez hoy que es o fue de Edgar Moreno y Otros; ORIENTE, con callejón

seco; OCCIDENTE, con el apartamento 101 y con predio antes de Francisco Ordoñez y

Emma Gómez hoy que es o fue de Víctor Julio Rincón Carrillo; NADIR, con placa de

entrepiso que lo separa del apartamento 101; y GENIT, con cubierta. LINDEROS

GENERALES DEL CONJUNTO BECERRA GOMEZ: NORTE, con la calle 18; SUR,

antes con predio de Dolores Rodríguez hoy que es o fue de Edgar Moreno y Otros;

ORIENTE, con callejón seco; y OCCIDENTE, con el apartamento 101 y con predio

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO .

866'683'09

51115 J

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA



antes de Francisco Ordoñez y Emma Gómez hoy que es o fue de Víctor Julio Rincón Carrillo. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la extensión superficial del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO: EL VENDEDOR** adquirió el inmueble por compra al municipio de Cúcuta, según escritura pública 2515 de 3 diciembre 1990, Notaría 1ª de Cúcuta, registrada el 7 diciembre 1990. Inmueble sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, según escritura pública 36 de 10 enero 2008, Notaría 4ª de Cúcuta, registrada el 11 enero 2010. A este inmueble le corresponde el folio inmobiliario **260-250133** de la Oficina de Registro de Cúcuta. **TERCERO:** Que garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, ni dado en uso o usufructo y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, que no está afectado a vivienda familiar. **CUARTO:** El precio acordado por las partes para la presente compraventa es la cantidad de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00)** que **LA COMPRADORA** pagará a **EL VENDEDOR** así: 1.- La suma de **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 22.200.000.00)** que **EL VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción; 2.- La suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 2.800.000.00)** que será cancelada a la firma del presente instrumento; y 3.- El saldo, o sea, la cantidad de **CINCUENTAMILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00)** con el producto del préstamo que **BANCOLOMBIA S.A.** ha otorgado a **LA COMPRADORA**, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme lo indica la segunda parte de este instrumento. **EL VENDEDOR y LA COMPRADORA** autorizan expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto del préstamo que se le otorgue sea abonado a **EL VENDEDOR**. No obstante la forma de pago, **EL VENDEDOR y LA COMPRADORA** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de **COMPRAVENTA**, y por la tanto la venta se otorga firme e irresoluble. **QUINTO: EL VENDEDOR** hará entrega real y material del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, a la firma del presente instrumento, y se obliga a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la Ley, sea por evicción o vicios redhibitorios. **SEXTO: LA VENDEDORA** asume los gastos que genere el inmueble vendido por concepto de impuesto predial y

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

*[Handwritten signature]*





valorización en sus cuotas hasta la fecha de entrega del inmueble, al igual que los servicios públicos domiciliarios y condominio. **SEPTIMO:** Las partes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado el veintinueve marzo dos mil diez. EL

**SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER INDAGADO A EL VENDEDOR DE SI EL INMUEBLE ESTA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 2.003, QUIEN, BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO, MANIFESTO QUE NO. ADEMAS, QUE NO SE CANCELA CONDOMINIO. PRESENTE: LA COMPRADORA ANNY YELIZA SOLANO MARQUEZ,** de anotaciones personales y civiles conocidas, y manifestó : A.- Que actúa en este acto a nombre propio. B.- Que obrando en la calidad indicada acepta la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas. C.- Que recibirá a entera satisfacción el inmueble que se le transfiere. D.- Que bajo gravedad de juramento manifiesta que es casada con **ANGEL ANTONIO RONDON MARTIN** con sociedad conyugal vigente y que es su expresa voluntad de conformidad con Ley 258 de 1.996, reformada la Ley 854 del 2.003, **NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR** el inmueble que por medio de este instrumento adquiere. E.- Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal.- F.- Que de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados y que se entregarán para el pago del inmueble prometido en venta provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. Dicha declaración de fuente de fondos a la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa como **EL VENDEDOR** y **LA COMPRADORA** se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero. Acto seguido comparece **ANGEL ANTONIO RONDON MARTIN**, mayor de edad, de este domicilio, casado con sociedad conyugal vigente con **LA COMPRADORA** e identificado con cédula de ciudadanía número 11.443.289, expedida en Facatativa, y dijo. Que es su expresa voluntad de que

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

L. Galvis

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA SEPTIMA DE CUOTA



el inmueble adquirido mediante este instrumento NO SE AFECTE A AVIENDA FAMILIAR. Acto seguido compareció(eron) nuevamente **ANNY YELIZA SOLANO MARQUEZ**, de anotaciones civiles y personales conocidas, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): **Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario, con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: inmueble distinguido como el **APARTAMENTO 201** del Conjunto Gómez Becerra ubicado en la calle 18 No. 21-85, barrio Gaitán, de Cúcuta. Cuenta con área aproximada de ciento sesenta y dos con setenta y siete metros cuadrados (162.77 M2), cuyos linderos y medidas son: NORTE, con la calle 18; SUR, antes con predio de Dolores Rodríguez hoy que es o fue de Edgar Moreno y Otros; ORIENTE, con callejón seco; OCCIDENTE, con el apartamento 101 y con predio antes de Francisco Ordoñez y Emma Gómez hoy que es o fue de Víctor Julio Rincón Carrillo; NADIR, con placa de entepiso que lo separa del apartamento 101; y CENIT, con cubierta. **LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO BECERRA GOMEZ:** NORTE, con la calle 18; SUR, antes con predio de Dolores Rodríguez hoy que es o fue de Edgar Moreno y Otros; ORIENTE, con callejón seco; y OCCIDENTE, con el apartamento 101 y con predio antes de Francisco Ordoñez y Emma Gómez hoy que es o fue de Víctor Julio Rincón Carrillo. **Parágrafo Primero:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **Segundo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra a Luis Alberto Gómez Becerra como consta en el primer acto de este instrumento. Folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **260-250133** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **Cuarto:** Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en





moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones

garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. **Parágrafo primero:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00)** moneda corriente, en un plazo de quince (15) años, o sea, en ciento ochenta (180) cuotas mensuales. **Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

**L. Galvis**  
60.389.998

**USO EXCLUSIVO**  
NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

---

**Señor Juez,**  
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

**Yo LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS**, identificado con la cedula de ciudadanía No 88.197.626 de CUCUTA, de profesión ARQUITECTO, egresado y titulado en la Universidad Pontificia Javeriana; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-88197626 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANA, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos  
Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG Cúcuta, mi correo electrónico es [lufgar72@hotmail.com](mailto:lufgar72@hotmail.com) , y mi teléfono de contacto es 3202343252

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de

---

la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como arquitecto y Perito Avaluador.

**ESTUDIOS REALIZADOS:**

Profesional: ARQUITECTO

**Atentamente,**



**LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS**

C.C. 88.197.626 - Perito Avaluador

Dirección de Residencia: CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG

Celular: 3202343252

Correo electrónico: : lufgar72@hotmail.com

---

luis fernando garcía bustos  
Arquitecto – S. C. A.

*HOJA DE VIDA*

***NOMBRE :*** LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS

***EDAD:*** 46 AÑOS

***FECHA DE NACIMIENTO:*** 19 de Mayo de 1972

***LUGAR DE NACIMIENTO :*** Chinú - Córdoba..

***DOCUMENTO DE IDENTIDAD:*** C.C. 88.197.626 de Cúcuta.

***DIRECCION:*** Calle 9 No. 9E – 126. Barrio Colsag

***TELEFONO:*** 097 - 5 775747  
Cel. 320 2343252

***MAT. PROFESIONAL:*** 25700-72478 CND

***REGISTRO AVALUADOR:*** RAA AVAL-88197626

***CORREO ELECTRÓNICO:*** [lufgar72@hotmail.com](mailto:lufgar72@hotmail.com)

**ESTUDIOS REALIZADOS:**

***- PRIMARIA:*** Colegio Gimnasio Domingo Savio.  
Cúcuta.

***- SECUNDARIA:*** Colegio Calasanz. Cúcuta.

***- ESTUDIOS UNIVERSITARIOS:*** Pontificia Universidad Javeriana.  
Arquitectura.  
Santafé de Bogotá.



---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

## **Proyecto de Grado:**

*“Reencuentro con la Ciudad”* Recuperación Urbana del Centro de Cúcuta.  
Sector del Mercado La Sexta y La Central de Transportes.  
Santafé de Bogotá 1997.

## **POSTGRADOS:**

- Especialización en Administración de la Construcción. Universidad Francisco de Paula Santander. 2002-2003.

## **OTROS ESTUDIOS :**

- XXIV Congreso Nacional de Arquitectos. Arquitectura y Medio Ambiente. San Andrés Islas, Colombia, Octubre 11, 12, 13 de 1995.
- Seminario de Arquitectura Catalana .P.U.J. del 4 al 7 de Marzo de 1996. Santafé de Bogotá. D.C.
- XV Biental de Arquitectura. Repensando la Arquitectura. S.C.A. Santafé de Bogotá D.C. Octubre 31 a Noviembre 1 de 1996.
- Curso de Italiano. Cuatro Niveles. Instituto Italiano de Cultura. Abril-Mayo 1996. Oct.-Nov. 1997. Feb - Marzo 1998.
- Seminario Administración de Obras: Reingeniería en la Construcción. Camacol. Sena. Cúcuta, Mayo 8,9 y10 de 1998.
- Taller de Avalúos Urbanos. Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca. Cúcuta. Agosto 21 de 1998.
- Curso de Autocad 2000, Septiembre de 1999. R&C Capacitaciones. Centro Comercial Gran Boulevard. Cúcuta.
- Curso “Diseño y Construcción en Maderas. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Norte de Santander. Abril 6, 7 y 8 de 2000. Cúcuta.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Curso de Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales. Lonja Avaluadora. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Septiembre 29 y 30 de 2000. Cúcuta.
- Curso de Normatividad Vigente para Avalúos. Lonja Avaluadora. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Noviembre de 2000. Cúcuta.
- Seminario “Ciudades para Vivir”. Vivienda y Espacio Público. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Cúcuta, Febrero 15 de 2001.
- Módulos de Capacitación Básico y Avanzado de Avalúos Urbanos. Intensidad 32 Horas. Lonja Avaluadora. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Marzo de 2001. Cúcuta.
- VII Encuentro de la Arcilla y II Feria Binacional de la Construcción. Cúcuta. Abril 26,27 y 28 de 2001.
- Conferencia Los Combustibles Gaseosos en el ámbito de los servicios públicos. Gases del Oriente Cúcuta, Mayo 10 de 2001.
- Seminario “La participación en plusvalía”. Sociedad Colombiana de Arquitectos, Inval, Camacol. Cúcuta Junio 1 y 2 de 2001.
- XXVII Congreso Nacional de Arquitectura. Vivienda, Ciudad y Territorio. Cartagena de Indias. Septiembre 23 – 25 de 2001.
- Seminario “ASPECTOS PRACTICOS DE LA CONTRATACION CON EL ESTADO” San José de Cúcuta, Abril 25 y 26 de 2002.
- Seminario “ARQUITECTURA Y PATRIMONIO” Testimonio de Identidad. San José de Cúcuta, Noviembre 2 y 3 de 2002.
- Primer Congreso de Arquitectura Contemporánea. Sueño y Realidad. Universidad Francisco de Paula Santander. Cúcuta, Mayo 1-2-3 de 2003.
- XXVIII Congreso Nacional de Arquitectura. 2003. Arquitectura y Globalización. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Manizales. Octubre 9,10 y 11 de 2003.
- Curso Básico de Avalúos Urbanos. Primer Nivel. División Lonja Inmobiliaria. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Cúcuta. Noviembre 14 y 15 de 2003.
- Seminario de Mampostería Estructural y no Estructural. Diseño y Construcción Sismo Resistentes. ANFALIT. Cúcuta. Noviembre 20 y 21 de 2003.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Seminario de Avalúos Urbanos y Rurales (Catastrales), Manejo Legal y Procedimental, Inversiones Menores de Tasación Inmobiliaria. Sociedad Colombiana de Arquitectos. División Lonja Inmobiliaria. Regional Norte de Santander. Intensidad de 12 horas. Cúcuta. Enero 17 y 18 de 2004.
- XIX Bienal de Arquitectura 2004. Cartagena de Indias. S.C.A. Julio 22,23 y 24 de 2004.
- XXIX Congreso Nacional de Arquitectura. 2005. Sostenibilidad ambiental, territorial y cultural de las ciudades. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Medellín. Septiembre 28, 29 y 30 de 2005.
- Seminario de Intervención en Los Sectores Urbanos de Interés Cultural. Ministerio de Cultura y SCA. Santa Fe de Antioquia, Septiembre 21 y 22 de 2006.
- XXI Bienal de Arquitectura 2008. Cartagena de Indias. S.C.A. Septiembre 30, Octubre 1,2 de 2008.
- XXII Bienal de Arquitectura 2010. Medellín. SCA. Octubre de 2010.
- XXXIII Congreso Nacional de Arquitectura. Construir Territorio. El Reto de las Ciudades Intermedias. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Cartagena, Octubre 7,8 y 9 de 2013.
- Actualización “CURSO BASICO DE AVALÚOS” División Lonja Inmobiliaria SCA Norte de Santander. 28 de Noviembre de 2015.
- Taller de Costos de la Construcción. Construprecios. Cúcuta. Norte de Santander. Octubre 21 de 2017
- Curso de SketchUp. Cúcuta Marzo- Abril de 2018.
- Curso de IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. Sena. San José de Cúcuta. Marzo de 2018.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

## **EXPERIENCIA LABORAL :**

### **Construcción:**

- Residente de Obra. M.R.B Ltda. Obra: Construcción Cabañas Penitenciaría Nacional de Cúcuta. Sistema Outinord. Septiembre 19 de 1998 - Octubre 06 de 1999. Cúcuta.
- Residente. Obras de Arte Vía Picacho – Pamplona- Cúcuta. Junio 10 – Septiembre 10 de 1998.
- Contrato de Remodelación nueva sede HORIZONTE S.A Pensiones y Cesantías. Av. 0 No. 17-35. Mayo - Junio de 1999. Cúcuta.
- Residente de Obra. Construcción de Filtros, Cunetas y Muros en Concreto. Vía Salazar. Norte de Santander. Octubre – Diciembre de 1999.
- Residente de Obra. Construcción de Filtros y Cunetas. Vía San Gil – Bucaramanga. Enero 8- Marzo 8 de 2000.
- Residente de Obra. Construcción de Andenes, Sardineles y Cunetas. Vía Cuesta al Llano. Municipio del Zulia. Noviembre 12 de 2000 – Abril 20 de 2001.
- Contrato “Construcción de Hexápodos para la recuperación de rivera sobre la margen izquierda del Río Zulia, sector Tecones”. Enero – Febrero de 2001. Municipio de El Zulia.
- Ejecución Obra. Construcción Muro Bloque concreto, cerramiento en malla y Rampa en estructura metálica. Penitenciaría Nacional de Cúcuta. Arq. Fernando Rangel. Julio – Agosto de 2001.
- Instalación de Rejas, Ventanas y Puerta. Oficina Bancafé. Av. 0. Cúcuta. Agosto 2001.
- Contrato “Cambio Malla Eslabonada Cerramiento Polideportivo Ubicado en la Avenida 20 entre Calles 21ª y 22 Barrio San José” Municipio de Cúcuta. Instituto Municipal de recreación y Deporte. Septiembre - Noviembre de 2001.
- Ejecución de obra. Construcción Muro Cerramiento en Bloque, Malla Guardia e Instalación Tanques Aéreos. Penitenciaría Nacional de Cúcuta. Arq. Fernando Rangel. Diciembre 2001 – Enero 2002.



---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Desmonte Cajero Electrónico BANCAFE. Oficina Parque Nacional. Cúcuta. Marzo de 2002.
- Desmonte, Retiro y Traslado de Muebles, Bóvedas y Otros Oficina Bancafé Palacio Nacional. Cúcuta. Marzo de 2002.
- Remodelación Piso, Muro y Techo. Oficina Bancafé Palacio Nacional. Cúcuta. Marzo 2002.
- Remodelación Terraza Zona Social. Edificio Monserrat. Cúcuta. Julio 01 – 20 de 2002.
- Contrato de Obra Civil para la Recuperación y Construcción de los Puentes Peatonales sobre el Canal Bogotá Sector Norte. Cúcuta. Septiembre – Noviembre de 2002.
- Contrato de Obra Civil para la Adecuación de las Salas de Audiencia del Palacio de Justicia Cúcuta. CHECCHI AND COMPANY CONSULTING COLOMBIA LTDA. Programa de Fortalecimiento a la Justicia. Cúcuta. Octubre 07 de 2002 – Enero 07 de 2003.
- Contrato de Redes Lógicas y Eléctricas Instalaciones Nuevas. Caja de Salud U.T. COMFAORIENTE. Cúcuta. Enero 10 – Abril 10 de 2003.
- Construcción Vivienda Unifamiliar Ceiba II. Sr. Omar Sayago. San José de Cúcuta Octubre 2002 – Diciembre 2003. Marzo 2003 - Mayo 2003.
- Contrato de Obra Civil para la Recuperación Parque Infantil de la Urbanización Zulima II Etapa. Municipio de San José de Cúcuta. Febrero – Abril de 2003.
- Contrato de Obra para la Reparación y Adecuación de las Instalaciones para el funcionamiento de la Inspección de Transito. Secretaría de Tránsito Municipal. Cúcuta. Abril de 2003.
- Insko Ltda. Sub-contrato para la Construcción de Cunetas, Losas en Concreto, Disipadores, Sardineles en Lourdes-Gramalote entre el PR 1+0490 al PR 2+0550. Mayo de 2003.
- Sub-contrato “REPARACION PISOS COLEGIO SANTA ISABEL DE HUNGRIA” Ing. Luis Ernesto Salgar. Cúcuta. Enero –Marzo de 2004.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Sub-contrato “TERMINACIÓN COMEDOR ESCOLAR COLEGIO MUNICIPAL DE BACHILLERATO BARRIO AEROPUERTO”. Arq. Wilmer Ramiro Carrillo. Cúcuta Febrero – Abril 2004.
- Contrato de obra Pública. TERMINACIÓN AULA ESCOLAR ESCUELA # 24. BARRIO CUCUTA 75. Secretaría de Infraestructura Municipal. Cúcuta Enero – Marzo de 2004.
- Contrato de Obra Pública. RECUPERACIÓN PARQUE ANIVERSARIO I. Secretaría de Planeación Municipal. Cúcuta. Febrero-Abril de 2004.
- Contrato de Obra Pública. CONSTRUCCIÓN RESTEROS PENSIONADOS CEMENTERIO CENTRAL. Jeskar Ltda.. Secretaría General Municipal. Cúcuta. Febrero – Abril de 2004
- Contrato de Obra Pública. TERMINACION CUBIERTA COLISEO COLEGIO MIGUEL MULLER. Jeskar Ltda.. Secretaría de Infraestructura Municipal. Cúcuta Febrero – Marzo de 2004.
- Sub-contrato “CERRAMIENTO COLEGIO RAFAEL URIBE URIBE”. Arq. Germán Francisco Colmenares Rojas. Cúcuta Febrero – Marzo de 2004.
- Contrato de Obra Pública. “PINTURA COLEGIO MUNICIPAL DE BACHILLERATO BARRIO GUAIMARAL”. Secretaria de Infraestructura Municipal. Cúcuta Marzo de 2004.
- Contrato de Obra Pública. PINTURA EDIFICIO CAJA PREVISORA MUNICIPAL. Secretaría de Planeación Municipal. Cúcuta Febrero – Marzo de 2004.
- Contrato Obra Pública. REPARACIONES LOCATIVAS DEL BAÑO PRIVADO DEL GOBERNADOR PALACIO DE LA CUPULA CHATA. GOBERNACIÓN DEL NORTE DE SANTANDER. Secretaria de Vías y Transporte Departamental. Cúcuta Mayo 18 – Junio 18 de 2004.
- Contrato de obra Pública. SUMINISTRO E INSTALACION ESCAÑOS PISCINA PARQUE SAN RAFAEL Indenorte. Cúcuta. Mayo de 2004.
- Contrato de Obra. Construcción Quinto Piso Edificio COMFAORIENTE Sede Administrativa Avenida segunda con Calle 14 Esquina. Cúcuta. Diciembre de 2004 Marzo de 2005.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Contrato de Obra Pública. Mano de Obra y Suministros para las reparaciones locativas del Gimnasio de Indenorte. Cúcuta. Enero de 2005.
- Contrato de Obra. Terminación Quinto Piso Edificio COMFAORIENTE Sede Administrativa Avenida segunda con Calle 14 Esquina. Cúcuta. Marzo de 2005.- Diciembre 2005.
- Remodelación y Construcción Segundo Piso. Vivienda Unifamiliar. Sr. Ricardo Mateus. Conjunto Residencial Altos del Limonar. Municipio de los Patios. Mayo 2005 – Julio 2005. En ejecución.
- Contrato Obra Pública. OBRAS DE MITIGACION DE RIESGOS. CONSTRUCCION MURO DE CONTENCIÓN. BARRIO CERRO NORTE. Departamento de planeación municipal. Cúcuta Mayo – Junio de 2005.
- Sub-Contrato. OBRAS DE MITIGACION DE RIESGOS COMUNA 9. BARRIO ARNULFO BRICEÑO Y SAN MIGUEL PARTE ALTA. Consorcio M & A. Construcción de gaviones, Muro de Contención y gradas disipadoras. Departamento de Planeación Municipal. Cúcuta Octubre –Diciembre de 2005.
- Contrato de obra pública “MANTENIMIENTO CENTRO DE SALUD PALMERAS DE LA E.S.E. IMSALUD”. Julio – Agosto de 2006.
- Ampliación y Remodelación Vivienda Unifamiliar. Urb. Mirador Campestre. Familia Machuca. Cúcuta. Julio – Octubre de 2006.
- Diseño y Construcción de Vivienda Unifamiliar. Casa Eusse. Urb. Samanes de los Trapiches. Octubre de 2006 – Agosto de 2007.
- Construcción Conjunto Residencial Villas de Niza. Urb. Niza. Septiembre de 2006. - Julio de 2007.
- Adecuación cielo raso sede Saludcoop IPS Ceiba. Barrio San Rafael. Octubre de 2007.
- Pintura Clínica La Salle. Saludcoop IPS. Norte de Santander. Enero 2008.
- Adecuación Sala Toma de Muestras. Sede Saludcoop IPS. Avda. Cero. Cúcuta. Enero 2008.
- Diseño y Construcción Cabaña Familia Bedoya. Recta Corozal. Mcpio. Los Patios. Enero – Julio 2008.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Adecuación Bodega Fármacos Clínica La Salle. Saludcoop EPS. Cúcuta. Abril de 2008.
- Instalación Cielo Raso IPS Norte. Saludcoop EPS. Cúcuta. Abril – Mayo de 2008.
- Construcción Baño Ginecología y Sala de Yesos Clínica La Salle. Saludcoop EPS. Cúcuta. Mayo de 2008.
- Diseño y Construcción Vivienda Unifamiliar Casa Familia Figueredo. Urb. Paseo Real. Mcpio. Villa del Rosario JULIO 2009 – FEBRERO 2011.
- Remodelación Vivienda Unifamiliar Familia Cajamarca. Urb. Parque Central. Mcpio. De Cúcuta. Julio – Noviembre 2009.
- Terminación de Obra “Edificio Dental de los Andes”. Mcpio. De Cúcuta. Enero – Mayo 2010.
- Adecuación y remodelación Apartamento 3C Edificio Torre Caribe I. Avenida Malecón Cartagena. Octubre 2010 – Mayo 2011.
- Diseño y Asesoría en la Construcción de la Bodega y Sala de exhibición de Muebles El Dorado. Barrio San Luis. Cúcuta. Octubre – Diciembre de 2010.
- Diseño interior y adecuación Almacén MARTINELI KIDS. Barrio Los Caobos. Cúcuta. Junio – Agosto 2011.
- Remodelación Cocina Apto 1001 Edif. Sierra Alta. Octubre de 2011.
- Remodelación Cocina Apto 1002 Edif. Sierra Alta . Noviembre de 2011.
- Remodelación Oficinas Asociación Colombiana de Ingenieros Capítulo Norte de Santander. ACIEM. Centro Comercial Bolívar. Diciembre 2013 – Enero 2014.
- Suministro e Instalación de 15 fuentes de Purificación de Agua para 7 entidades educativas en el zona urbana y rural del Municipio de Cúcuta, Los patios y Villa del Rosario. Fundación Rotaria, Club Rotario San José de Cúcuta. Marzo - Julio 2014.
- Adecuaciones CLINICA DE ODONTOLOGIA Universidad Antonio Nariño. San José de Cúcuta. Marzo de 2014.
- Diseño y Construcción de la Ampliación de la CLINICA DE ODONTOLOGIA Universidad Antonio Nariño. San José de Cúcuta. JULIO - SEPTIEMBRE de 2014.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Adecuación Laboratorios de Química y Física Universidad Antonio Nariño. Sede Cúcuta. Julio de 2014.
- Cerramiento Lote Los Patios. Universidad Antonio Nariño. Sede Cúcuta. Junio de 2016. – Octubre 2016.
- Adecuación Baños Universidad Antonio Nariño Sede Cúcuta. San José de Cúcuta. Junio-Julio 2018
- Adecuación CLINICA DE ODONTOLOGIA Universidad Antonio Nariño. San José de Cúcuta. JULIO - AGOSTO de 2018
- Diseño y Construcción Locales Comerciales Barrio Blanco. San José de Cúcuta. Junio – Diciembre de 2018.
- Adecuación Oficinas COOMULPINORT. Barrio Blanco. Empresa contratista: INCICRUZ SAS. San José de Cúcuta. Enero – Abril 2019.

## **Avalúos:**

- *Presupuesto y Avalúo Bodega Laboratorio “Never Old”. Sr. Luis Fuentes. Junio de 1998.*
- *Presupuesto Para la Construcción de la Fachada del Cementerio. Parroquia Astilleros. Municipio de el Zulia. Norte de Santander. Mayo de 2001.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Norte de Santander. Avalúo Inmueble de la Antigua Licorera de Norte de Santander. Propiedad de IFINORTE. Socio: Arquitecto Fernando Uribe. Octubre de 2001.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Restaurante La Riviera. Cúcuta. Noviembre 2001.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Avalúo de Inmueble Urbano. Oficinas Sociedad Colombiana de Arquitectos. Arquitecto Pablo Cohen. Marzo de 2002.*
- *Avalúo de Muebles y Equipos de Oficina. Oficina Bancafé Principal. Cúcuta. Abril de 2002.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Avalúo de Inmueble Urbano. Vivienda Unifamiliar. Sr. Ramón Leal Leal. Fondo Nacional del Ahorro. Diciembre de 2002.*

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Avalúo de Inmueble Urbano. Apartamento. Fondo Nacional del Ahorro. Febrero de 2003.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lote de Terreno. Urbanización Niza. Sr. Vinicio Pallotini. Marzo de 2003.*
- *Avalúo de Muebles y Equipos de Oficina. Bancafé. Oficina Principal. Cúcuta. Junio de 2003.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano Lote de Terreno para el Proyecto Campos de Paz. Caja de Compensación Familiar CAJACOPI. Barranquilla Marzo de 2004.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano Lote Terreno COMFAORIENTE. Municipio de Chinácota. Diciembre de 2009.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Vivienda Unifamiliar Sr. Gustavo Niño. Urb. Lomita Nueva. Municipio de Villa del Rosario. Norte de Santander. Enero de 2010.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Edificio sede Universitaria de Santander UDES. Municipio de Cúcuta. Abril de 2010.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Vivienda Unifamiliar. Sra. Sandra Forero. Fondo Nacional de Ahorro. Municipio de los Patios. Mayo de 2010.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Lote Terreno para Servidumbre, COMFAORIENTE. Municipio de Villa del Rosario. JUNIO de 2010.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Lote Terreno No. 1. Hacienda Villa Charo, COMFAORIENTE. Municipio de Villa del Rosario. JUNIO de 2010*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Sede EPS-S, Barrio Blanco, COMFAORIENTE. Municipio de San José de Cúcuta. JUNIO de 2010.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Biblioteca y Guardería, Barrio Blanco, COMFAORIENTE. Municipio de San José de Cúcuta. JUNIO de 2010.*

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Apartamento 202. Urb. Quinta Bosch. Municipio de San José de Cúcuta. Noviembre de 2010.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Lote No. 2 Corregimiento Boconó, COMFAORIENTE. Sector Industrial. Municipio de San José de Cúcuta. Noviembre de 2010.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Avalúo de Inmueble Urbano. Vivienda Unifamiliar. Sra. Ana Villamizar. Fondo Nacional del Ahorro. San José de Cúcuta. Marzo de 2012.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. Locales Comerciales Adidas. Centro Comercial Bodytech. Sr. José Miguel Cajamarca. San José de Cúcuta, Abril de 2012.*
- *Avalúo de Inmueble Urbano. . Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos Lote Terreno COMFAORIENTE. Municipio de Chinácota. Septiembre de 2012.*
- *Auxiliar de Avalúos. Inmuebles de la empresa SOCAR Ltda. (Bodegas, Apartamentos). Arq. Betty Cárdenas. Cúcuta. Septiembre de 2012.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Avalúo de Inmueble Urbano. Vivienda Unifamiliar. Sra. Maribel López Flórez. Fondo Nacional del Ahorro. San José de Cúcuta. Noviembre de 2012.*
- *Auxiliar de Avalúos. Inmuebles créditos Banco Caja Social. Arq. Betty Cárdenas. Cúcuta. Noviembre de 2012 a la fecha.*
- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Edificio Sede Administrativa, COMFAORIENTE. Avda 2da Calle 14. Municipio de San José de Cúcuta. Agosto de 2013.*
- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Sede Administrativa Pamplona, COMFAORIENTE. Municipio de Pamplona. Agosto de 2013.*
- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Sede IPS COMFAORIENTE. Calle 16 Avda. Ira. Municipio de San José de Cúcuta. Agosto de 2013.*
- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Sede EPS-S, COMFAORIENTE. Avda. 2da Calle 14. Municipio de San José de Cúcuta. Agosto de 2013.*

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Centro Recreacional Villasilvania, COMFAORIENTE. Vía Boconó. Municipio de San José de Cúcuta. Agosto de 2013.*
- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Sede Colegio Campestre, COMFAORIENTE. Vía Boconó Municipio de Villa del Rosario. Agosto de 2013.*
- *Actualización de Avalúos de Inmuebles Urbanos. Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Sede Centro Recreacional las Lomas, COMFAORIENTE. Municipio de Ocaña. Agosto de 2013.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos. Avalúo de Inmueble Urbano. Vivienda Unifamiliar. Sra. Martha Isabel Fernández Flórez. Fondo Nacional del Ahorro. San José de Cúcuta. Octubre de 2013.*
- *Auxiliar de Avalúos. Inmuebles créditos Banco CoorBanca Arq. Betty Cárdenas. Cúcuta. Noviembre de 2013 a la fecha.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos: Actualización AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO, 0053-SCA-13-ETB, LOTE DE TERRENO RURAL, CERRO ORIENTE, MUNICIPIO DE PAMPLONA NDS, Noviembre de 2013.*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos: Actualización AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO CENTRAL LA INSULA MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA: SCA-NDS-ETB-2014. Solicitado Por: EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.-E.S.P. CL 2 # 6-68/74 BARRIO LA INSULA. Febrero 2014*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos: Actualización AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO CENTRAL LA LIBERTAD. MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA: SCA-NDS-ETB-2014. Solicitado Por: EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.-E.S.P. AV 11 N°37-72 o CLL 37 Y 38 AV 10 Y 11 BARRIO LA LIBERTAD. Febrero 2014*
- *Lonja Avaluadora Sociedad Colombiana de Arquitectos: Actualización AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO CENTRAL SAN MATEO. MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA: SCA-NDS-ETB-2014. Solicitado Por: EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.-E.S.P. CL 32 # 9-10 BARRIO SAN MATEO. Febrero 2014.*



---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- *Perito Avaluador Lonja Inmobiliaria BANCOL SAS.- TINSA Mayo 2014 hasta la fecha.*
- *Avalúo Comercial Lote Cormoranes. Sr. Henrry Patiño. Mayo 2016.*
- *Avalúo Comercial Oficinas Constructora Vivitar. Enero de 2017.*
- *Perito Avaluador Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz Mayo 2017 hasta la fecha.*
- *Avalúo Comercial Bodega Lamedis, Calle 8 con Av 8. Inmobiliaria Vitrubio. Diciembre de 2017.*

## **Consultoría:**

- JESKAR LTDA. Inventario Minero, Geológico, Ambiental y Empresarial de los minerales no energéticos del Norte de Santander. Coordinación de planos y Sistematización del estudio. Noviembre 99 – Abril 2000. Cúcuta.
- Estudio “EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO PARA EL MUNICIPIO DEL ZULIA, NORTE DE SANTANDER.” Diseño, Presupuesto, Programación. Agosto de 2000. Jeskar Ltda.
- Contrato para el Estudio “ADECUACION Y DOTACION LABORATORIOS CON ESPECIALIDAD EN ALIMENTOS, BIBLIOTECA, AULAS Y CONSTRUCCION BATERIA DE BAÑOS PARA EL COLEGIO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER DEL MUNICIPIO DEL ZULIA, NORTE DE SANTANDER.” Diseños, Presupuesto, Programación, Especificaciones Técnicas. Agosto – Noviembre de 2000.
- JESKAR LTDA. Estudio “OPTIMIZACION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO PARA EL MUNICIPIO DEL ZULIA”. Planos y Presupuesto. Enero de 2001. Municipio de El Zulia.
- JESKAR LTDA. Estudio “DISEÑO Y ESTUDIO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PARA EL MUNICIPIO DEL ZULIA”. Planos y Presupuesto. Marzo 2001. Municipio del Zulia.
- Interventoría “Adecuación y Remodelación de Unidad de Desintoxicación de la E.S.E Hospital Mental Rudesindo Soto. Marzo – Mayo de 2001.
- JESKAR LTDA. Estudio de factibilidad para la implementación de Zonas Azules y Zonas Amarillas para el municipio de Cúcuta. Coordinación de planos e Inventarios de tránsito. Agosto – Octubre de 2001.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Interventoría “Adecuación y Remodelación de las Áreas Administrativas de la Unidad de Desintoxicación de la E.S.E Hospital Mental Rudesindo Soto. Octubre – Diciembre de 2001.
- Interventoría “Construcción de las Áreas Comunes y de Acceso, Adyacentes a la Unidad de Desintoxicación de la E.S.E. Hospital Mental Rudesindo Soto” Enero – Febrero de 2002.
- Interventoría “Mejoramiento y Optimización de las Zonas de Lavandería, Ropería, Vestieres, Mantenimiento; Construcción de Cuarto de Enfermeras y Arreglos de la Unidad Básica de la E.S.E. Hospital mental Rudesindo Soto. Marzo – Mayo de 2002.
- Contrato “Determinación que constituye construir la nueva Terminal de Transportes de la ciudad de San José de Cúcuta, Estudios, Planos y Topografía para mejorar la Funcionabilidad de la actual Central de Transportes ” Municipio de San José de Cúcuta. Abril 3 – Junio 3 de 2002.
- Interventoría “Construcción del Depósito para Basuras, Baño Zona de Lavandería, Capilla, y Mejoramiento Zona de Circulación Accesos a la Unidad Básica de la E.S.E Hospital Mental Rudesindo Soto” Mayo 08 – Agosto 08. de 2002.
- Interventoría “ Ampliación de la Unidad de Cuidados Intensivos, Construcción Caseta Gas Estacionario y Arreglos varios en el Área de Cocina de la Unidad Antigua de La E.S.E Hospital Mental Rudesindo Soto”. Cúcuta. Agosto 12 – Noviembre 12 de 2002.
- Interventoría “Remodelación Cocina Unidad Antigua de la E.S.E. Hospital Mental Rudesindo Soto” Cúcuta. Noviembre 01 de 2002 – Diciembre 31 de 2002.
- Diseño de Obras Complementarias de la Avenida del Río. Alcaldía de San José de Cúcuta, Secretaria de Infraestructura Municipal. Enero 15- Marzo 15 de 2003.
- Diseño Arquitectónico para la Construcción del Servicio de Urgencias de la E.S.E. Hospital Mental Rudesindo Soto. Cúcuta. Mayo - Junio de 2003.
- Interventoría “Construcción Servicio de Urgencias de la E.S.E. Hospital Mental Rudesindo Soto de Cúcuta, Etapa 1.” Cúcuta. Julio 22 – Octubre 22 de 2003.
- Diseño Vivienda Unifamiliar. Casa Zambrano. Ingeniero Álvaro Zambrano. Octubre de 2003.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Interventoría para el “Proyecto Batería Sanitarias para Pueblito Comfaoriente, Adecuación Restaurante y Baños, Adecuación Canales de Riego, Empalme Pozo Séptico a Colector Aguas Negras del Centro Recreacional Villasilvania. Cúcuta. Octubre – Diciembre de 2003.
- Director de Obra para la Construcción de la Planta de Almacenamiento de Combustible. TERPEL. S.A. ubicada en el Municipio de Villa del Rosario. Octubre 2006 – Abril de 2007. Jeskar Ltda..
- Diseño del Proyecto de Infraestructura escolar ubicado en el Departamento de Arauca. Municipio de Arauquita, Institución educativa Colegio Liceo el Llano. Contratado con FONADE. Contrato 2054053/2006. Marzo de 2006.
- Diseño de Cafetería, Baños y Vestíbulo para el Parque Sede. Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental. CORPONOR. Noviembre – Diciembre 2007.
- Concurso Arquitectónico para la Sede de la SCA Regional Casanare. Yopal. 3er Puesto. Arquitectos Orlando Joves y Manuel Claro. Mayo 2008.
- Diseño Interior de Oficinas y Bodega Droguería Social. Barrio Guaimaral. Enero de 2012.
- Diseño de Local Comercial. Químicos de la Frontera. Avda 2da entre calles 9ª y 10. San José de Cúcuta. Octubre 2014.
- Diseño Oficinas Termotécnica Industrial S.A. Calle 13 AV Libertadores. Caobos. San José de Cúcuta, Abril de 2015.

## **CARGOS Y ASOCIACIONES A LAS QUE PERTENEZCO:**

- Sociedad Colombiana de Arquitectos. Regional Norte de Santander. Socio de Número desde Marzo de 2000.
- Vocal Principal Junta Directiva. SCA Norte de Santander. Periodo 2001-2003. 2003 - 2005
- Director Ejecutivo División Lonja Inmobiliaria SCA Norte de Santander. Septiembre de 2003 – Mayo 2005. Revisión y Gestión de Avalúos comerciales.
- Gerente JESKAR LTDA. Consultora y Constructora. Mayo de 2003 – Junio de 2004.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

- Presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Regional Norte de Santander. Marzo 2005. – Marzo de 2007.
- Procurador de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Regional Norte de Santander. Marzo 2007. – Marzo de 2009.
- Procurador de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Regional Norte de Santander. Marzo 2009. – Marzo de 2011.
- Presidente Club Rotario Cúcuta Ciudad de los Árboles. Julio 2007 – Junio 2008.
- Jurado para el Concurso de Anteproyecto Arquitectónico en el Diseño del mejoramiento del Parque San Agustín en Ocaña, Norte de Santander. Febrero 2006.
- Jurado para el Concurso de Anteproyecto Arquitectónico para el Diseño de Dos Establecimientos Educativos Tipo A en la ciudad de Bucaramanga y Buenaventura. SCA Nacional, Septiembre de 2009.
- Docente Universitario y. Facultad de Artes, Programa de Arquitectura, Universidad Antonio Nariño. Febrero 2012 hasta la fecha. San José de Cúcuta.
- Coordinador Académico Programa de Arquitectura. Universidad Antonio Nariño – Sede Cúcuta. Enero 2013 hasta la fecha. San José de Cúcuta.
- Procurador de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Regional Norte de Santander. Marzo 2011. – Marzo de 2013.
- Procurador de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Regional Norte de Santander. Marzo 2013. – Noviembre de 2015.
- Director Ejecutivo División Lonja Inmobiliaria SCA Norte de Santander. Mayo de 2014. Noviembre de 2105. Revisión y Gestión de Avalúos comerciales.
- Presidente Club Rotario San José de Cúcuta. Julio 2015 – Junio 2016
- Vocal Principal Junta Directiva. SCA Norte de Santander. Periodo 2015-2017.

---

# luis fernando garcía bustos

Arquitecto – S. C. A.

## **REFERENCIAS PERSONALES:**

- *Dr. José Joaquín Figueredo Molina. Clínica Ceginob. Cel. 3138704625*
- *Sr. Ancizar Varón.. Cel. 3164678754*

## **REFERENCIAS LABORALES :**

- *Arq. Germán Francisco Colmenares. Cúcuta. Tel. 5714886. Cel. 3012202466.*

## **REFERENCIAS COMERCIALES:**

- *FERCO LTDA. Ing. Juan Fernando Botero. Cúcuta. Tel 5843333. Cel. 315-3812391.*



Arq. Luis Fernando García Bustos

# LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

PERSONERIA JURIDICA: RES. 73-12 DE DICIEMBRE 1933 - MINGOBIERNO

EN ATENCION A QUE

## LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS

C. C. 88.197.626 CUCUTA

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA  
UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA UN GRADO UNIVERSITARIO  
EN LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

LE OTORGA

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

EL TITULO DE **ARQUITECTO**

EN FE DE LO CUAL FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA  
NOSOTROS EL RECTOR LOS DECANOS Y EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

EXPEDIDO EN STA. FE DE BOGOTA A LOS 29 DIAS DEL MES DE ABRIL

DEL AÑO DE 1998



N° 2697

*Gerardo Arango*  
RECTOR


*[Signature]*  
DECANO ACADEMICO

*José María*  
SECRETARIO GENERAL

*[Signature]*  
DECANO DEL MEDIO UNIVERSITARIO

56589

IMPRESA S.A.S. DE COLOMBIA S.A.

	PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA Secretaría General
Este Diploma está registrado en el folio <u>160</u> del Libro <u>20</u> de Actas de Grado.	
Santafé de Bogotá, <u>19</u> de <u>Mayo</u> de <u>1998</u> <i>José María</i> Sec. Gen. P.U.J.	

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
LRCAJA-1 090365400	2023-04-14	14/04/2023	2023-04-18 18:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109036540 0	2	ERWIN IGLAIDER CANTOR CAMACHO	Urbano	San Jose de Cucuta	AVENIDA 7 #2-26 BARRIO ALTO PAM PLONITA	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$63,912,10 0	CERRADO
LRCAJA-1 090369384	2023-04-13	14/04/2023	2023-04-17 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109036938 4	2	PEDRO AL EJANDRIN O MOLINA SOTO	Urbano	Los Patios	CALLE 44 # 1-35 CONJUNT O CERRADO CAMINO LOS ARRA YANES APTO Y P ARQUEAD ERO 601B	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$121,249,9 60	CERRADO
LRCAJA-1 067887534	2023-04-12	13/04/2023	2023-04-17 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106788753 4	2	JESUS DAVID PAREJO GONZALE Z	Urbano	Los Patios	CALLE 44 # 1-35 CONJUNT O CERRADO CAMINO LOS ARRA YANES APTO Y P ARQUEAD ERO 1003C	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$121,249,9 60	CERRADO
LRCAJA-8 8262255-2	2023-02-21	22/02/2023	2023-02-25 00:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88262255	3	ALEXAND ER JAIMES BARRAZA	Urbano	San Jose de Cucuta	AV 6C 4-89	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$177,585,6 49	CERRADO
RE_PRG_2 023_47856 2	2023-02-13	21/02/2023	2023-02-27 14:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Villa del Rosario	CARRERA CUARTA (4) NÚMERO DIECISÉIS GUION CUARENT A Y SEIS (16-46) DEL	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$132,803,9 15	CERRADO

											CONJUNT O CERRADO LA RAYUELA MANZANA F CASA 10				
LRCAJA-1 090398691	2023-02-02	03/02/2023	2023-02-07 13:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109039869 1	3	ESTEBAN JOVITO SANDOVA L PEÑARA NDA	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 13 # 28-40 SECTOR B OCONO- CONJUNT O CERRADO HACIENDA SAN JUAN APTO 302 TORRE D	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$129,895,8 48	CERRADO
LRCAJA-8 8312635	2023-01-12	13/01/2023	2023-01-18 14:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88312635	4	JHON ANDERSO N FUENTES PORRAS	Urbano	Los Patios	CALLE 49A # 9-11 APTO. 301 EDIF. ARKAMAR APARTAM ENTO 301	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$222,473,0 85	CERRADO
RE-PRG_2 022_40074 75	2022-12-13	27/01/2023	2023-01-31 22:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA.	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$717,360,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 093734681	2022-11-29	30/11/2022	2022-12-01 23:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109373468 1	2	HECTOR PARRA ALVAREZ	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 1B #2-14 TORRES DE SANTA INES URB. SANTA INES APA RTAMENT O 802A TORRE A	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$117,317,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 049610955	2022-11-22	24/11/2022	2022-11-29 20:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104961095 5	3	FABIAN ENRIQUE RODRIGU EZ CARDENA	Urbano	Villa del Rosario	CL 12 # 3-59 Y CR 2A # 11-85 LOMITAS DEL	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$138,973,0 00	CERRADO



								S			TRAPICHE MZ D UNIDAD RES. 9-D				
LRCAJA-8 8310673-2	2022-11-11	11/11/2022	2022-11-18 01:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88310673	4	ALVARO ERNEY RUIZ SIERRA	Urbano	San Jose de Cucuta	BARRIO SAN MATEO IN TERSECCI ON AUTOPIST A CUCUTA SAN ANTONIO REDOMA SAN MATEO ED. SILVER PARK APTO 1316 TO1 PQ 1316-S1	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$250,000,0 28	CERRADO
LRCAJA-6 663989-2	2022-11-08	08/11/2022	2022-11-11 18:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	6663989	2	DIEGO ARMANDO RAMIREZ MOLINA	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 6 MANZANA #32 LOTE #18 17A-24 URBANIZA CION ANIV ERSARIO II ETAPA SECTOR T ORCORA MA	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$125,225,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 094245722	2022-10-24	25/10/2022	2022-10-28 18:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109424572 2	3	SIMÓN BOLÍVAR SILVA	Urbano	San Jose de Cucuta	AV 4A 12N -04 TO3 APT 801-3 PARQ. 96 - CJ TORRES DE PORTA CHUELO	Apartament o	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$148,891,3 26	CERRADO
LRCAJA-1 094165393	2022-09-23	29/09/2022	2022-10-05 19:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109416539 3	3	DIEGO ARMANDO VELASCO SUAREZ	Urbano	Zulia	CALLE 2 Y 3 #.2-41 -AV.1 BARRIO PUEBLO	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$215,978,7 00	CERRADO

											NUEVO				
LRCAJA-1 093735984 -3	2022-09-12	13/09/2022	2022-09-15 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109373598 4	2	HAROLG ADRIAN PINEDA R ODRIGUEZ	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 3 A MANZANA #23 LOTE #6 12-34 .U RBANIZAC ION SAN MARTIN II ETAPA SECTOR T ORCORA MA	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$109,920,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3270151-2	2022-08-23	25/08/2022	2022-08-29 18:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13270151	3	CARLOS EDUARDO ALVAREZ MARTINEZ	Urbano	San Jose de Cucuta	MANZANA E URBANI ZACION C AÑAFISTO LO CORREG. DEL ESCOBAL - LOTE 20	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$102,195,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 093750689	2022-07-25	26/07/2022	2022-07-28 17:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109375068 9	3	JHON JAIDER BAUTISTA GOMEZ	Urbano	Los Patios	CALLE 29 #9-25 CONJUNT O LA PRADERA BARRIO PATIOS CENTRO CASA 10	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$134,973,3 40	CERRADO
LRCAJA-6 0389836	2022-07-14	15/07/2022	2022-07-18 16:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	60389836	3	AYDA MARINA V ELASQUE Z ACOSTA	Urbano	San Jose de Cucuta	AVENIDA LOS LIBER TADORES #18N-181 CASA 19 MANZ D	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$185,666,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 8236754	2022-07-08	11/07/2022	2022-07-14 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88236754	4	FREDDY A LEXANDE R BERMONT BARRETO	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 1AN #1E-146 CASA URB. LA CEIBA	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$387,175,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3279653	2022-06-02	04/06/2022	2022-06-09 17:06:00	NIT 860021967	NIT 860021967	13279653	3	SERGIO HUMBERT	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 7A N # 11E-42	Apartament o	LUIS FERNAND	\$177,204,5 94	CERRADO

				-7	-7			O MENESES RUIZ			.- APTO, #305 BLOQUE B		O GARCIA BUSTOS		
LRCAJA-5 428538	2022-04-18	19/04/2022	2022-04-26 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5428538	2	IFRETH LEON SANCHEZ	Urbano	San Jose de Cucuta	MZ T LT 19 URB LA CORALINA 2	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$71,901,28 8	CERRADO
LRCAJA-7 9170815	2022-04-05	06/04/2022	2022-04-07 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79170815	2	FABIAN TI ERRADEN TRO TIER RADENTR O	Urbano	San Jose de Cucuta	CTL: MANZANA IV CORREG. DE BOCONO URBANIZA CIÓN BETHEL LOTE #2 /I MPUESTO: CALLE 19A # 22-22 URB BETHEL AGUAS CALIENTE S	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$82,875,89 0	CERRADO
LRCAJA-8 8273700	2022-03-29	31/03/2022	2022-04-04 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88273700	2	FRANKLIN JOSE NIETO CARRERO	Urbano	San Jose de Cucuta	AVENIDA 15 #18 A-29	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$81,081,64 5	CERRADO
LRCAJA-6 683775	2022-02-10	11/02/2022	2022-02-15 16:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	6683775	3	OSCAR ARGENIS FLOREZ WILCHES	Urbano	San Jose de Cucuta	LOTE 18 -MANZANA 5 ESQUINA CALLE 1N VIA PEAT. 5A CORREG. EL SALADO SECTOR LA INSULA	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$72,815,40 9	CERRADO
LRCAJA-1 090379013	2022-01-26	31/01/2022	2022-03-24 14:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109037901 3	3	JHONATA N ALEXIS PEREZ MANCILLA	Urbano	Los Patios	CALLE 44 # 2E-65 CASA B28	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$125,877,9 14	CERRADO

LRCAJA-6 663589	2022-01-21	22/01/2022	2022-01-25 20:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	6663589	3	EMI JOSE OVALLOS SILVA	Urbano	San Jose de Cucuta	MANZANA 38 LOTE 3 CALLES 9AN Y 9BN AV. 7AE Y 8E 7AE-26	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$151,473,6 36	CERRADO
LRCAJA-1 099205031	2021-12-28	30/12/2021	2021-12-30 20:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109920503 1	3	PABLO JONNIER SANABRIA TORRALB A	Urbano	Villa del Rosario	CALLE 7 # 15-25 CASA 15 MANZANA I	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$129,565,3 42	CERRADO
LRCAJA-1 090380296	2021-12-02	03/12/2021	2021-12-06 18:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109038029 6	2	IGON RONALDO SAAVEDR A CRUZ	Urbano	San Jose de Cucuta	MZ C-6 URB TORC OROMA 3 ET L 9	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$130,294,2 89	CERRADO
LRCAJA-1 0778700	2021-11-10	12/11/2021	2021-11-18 13:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	10778700	3	FRANCISC O JAVIER RIOS OSORIO	Urbano	Villa del Rosario	MANZANA N CASA 22	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$146,379,5 25	CERRADO
LRCAJA-1 3278617	2021-10-28	29/10/2021	2021-10-31 23:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13278617	2	OTTON URLEY VILLAMIZA R JACOME	Urbano	San Jose de Cucuta	MANZANA #2 URBANI ZACION BRISAS DE LOS MOLINOS CORREG. EL SALADO LOTE 14	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$102,473,3 90	CERRADO
LRIND-882 70831	2021-10-28	28/10/2021	2021-10-31 23:10:00	890.307.23 5-2	-1	88270831	2	EURÍPIDE S QUINTERO RINCON	Urbano	Los Patios	AVENIDA 7 Y/O AV.6 #17-51	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$250,395,9 31	CERRADO
LRCAJA-1 090367410	2021-09-16	21/09/2021	2021-09-23 19:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109036741 0	2	JOSE HERIBERT O FUENTES RINCÓN	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 14N #26-73	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$156,820,8 11	CERRADO
LRCAJA-1 3275801	2021-09-14	16/09/2021	2021-09-20 21:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13275801	3	JUAN MANUEL GARCÍA CAMARGO	Urbano	Villa del Rosario	LOTE M CONJUNT O RESIDE NCIAL	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$137,289,8 05	CERRADO

											QUINTAS DEL TAMA RINDO V-2 ETAPA ( T AMARIND O CONTE MPORANE O) CASA 10				
LRCAJA-8 0187912	2021-09-13	21/09/2021	2021-09-27 13:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80187912	2	ANDRES MAURICIO RODRIGUEZ PAEZ	Urbano	Chinacota	LOTE 2A-2 - AVENIDA 3 N° 4N-34 BARRIO PUEBLO DE PAJA MANZANA D CASA D24	Casa	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	\$131,940,729	CERRADO
LRIND-109 0445679	2021-09-02	04/09/2021	2021-09-07 22:09:00	1090445679	-1	1090445679	2	LUZ ANGELA MANTILLA PEÑA	Urbano	San Jose de Cucuta	AV 18 # 18-14 AGUAS CALIENTE S, LA LIBERTAD	Casa	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	\$76,546,302	CERRADO
LRCAJA-1 110458377	2021-08-26	27/08/2021	2021-08-30 23:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1110458377	2	EVER ANDRES ACOSTA AGUILAR	Urbano	San Jose de Cucuta	MANZANA 64-URB. TRIGAL DEL NORTE PARAJE A LONSITO-CORREGEL SALADO LOTE # 6 MANZANA 64	Casa	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	\$78,472,608	CERRADO
LRCAJA-8 8179840	2021-08-18	19/08/2021	2021-08-20 20:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88179840	4	FABIO ALBERTO ROJAS CONTRERAS	Urbano	San Jose de Cucuta	AVENIDA 18E # 7N-166 APTO 502 TORRE C PARQ. N°79	Apartamento	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	\$180,412,719	CERRADO
LRCAJA-1	2021-07-22	23/07/2021	2021-07-27	NIT	NIT	109040508	4	NODIER	Urbano	San Jose	AVENIDA 5	Casa	LUIS	\$178,974,6	CERRADO



090405089			19:07:00	860021967-7	860021967-7	9		LEONARD O RIVERA DELGADO		de Cucuta	BIS # 9-26 CONJUNTO CERRADO A CALLEJAS DEL ESTE CASA 4 MANZ. B		FERNANDO GARCIA BUSTOS	70	
LRCAJA-2 8184929	2021-07-19	21/07/2021	2021-07-22 14:07:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	28184929	2	ZORAIDA CALA DE SANMIGUEL	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 17 N 27-21 BARRIO MOTILONES	Casa	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	\$130,930,350	CERRADO
LRCAJA-8 8246893	2021-07-09	10/07/2021	2021-07-13 20:07:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	88246893	2	VICTOR JAVIER MEDINA CARDENAS	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 2 Y 3 AV 14 Y 15 URB CAÑAFISTOL O ESCOBAL L 37	Casa	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	\$105,288,000	CERRADO