



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: RE_PRG_2023_1449831**

Fecha del avalúo	24/05/2023	Fecha de visita	23/05/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	UR SAN FERNANDO DEL RODEO LT 10 MZ 23		
Barrio	URB SAN FERNANDO DEL RODEO		
Ciudad	San Jose de Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	ANDREA ZAPATA WILCHES		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ANDREA ZAPATA WILCHES		
Nit/CC	52507305		
Garantía	81600001798		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 24/05/2023

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 **ANDREA ZAPATA WILCHES** ubicado en la UR SAN FERNANDO DEL RODEO LT 10 MZ 23 URB SAN FERNANDO DEL RODEO, 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 \$52,873,661.00 pesos m/cte (Cincuenta y dos millones ochocientos setenta y tres mil seiscientos sesenta y un).

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 Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

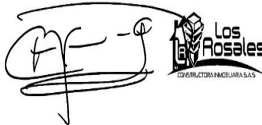
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AREA DE TERRENO	40	M2	\$378,000.00	28.60%	\$15,120,000.00
Area Construida	AREA DE CONSTRUCCION	41	M2	\$920,821.00	71.40%	\$37,753,661.00
TOTALES					100%	\$52,873,661.00

Valor en letras
Cincuenta y dos millones ochocientos setenta y tres mil seiscientos sesenta y un 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	1,321,842	1,289,601	Valor del avalúo en UVR	174,137.14
Proporcional	15,120,000	37,753,661	Valor asegurable	37,753,661
% valor proporcional	28.596468854	71.403531146	Tiempo esperado comercialización	18
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. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica y de los dctos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida área de terreno registrada en certificado y escritura, y área construida medida en visita, que cumple con la norma urbana actual.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_1449831	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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ANDREA ZAPATA WILCHES				
Nit/CC	52507305				
Garantía	81600001798				
Datos del propietario:					
Propietario	ANDREA ZAPATA WILCHES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52507305	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	UR SAN FERNANDO DEL RODEO LT 10 MZ 23				
Conjunto	N.A				
Ciudad	San Jose de Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	URB SAN FERNANDO DEL RODEO	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
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. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica y de los dctos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos.</p> <p>Salvedades: 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	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	
AREA DE TERRENO		M2	40	AREA DE TERRENO	
AREA CONSTRUIDA		M2	0	AREA CONSTRUIDA	
				AVALUO CATASTRAL 2023	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	
AREA DE TERRENO		M2	40	AREA DE TERRENO	
AREA PISO 1		M2	20	AREA PISO 1	
AREA PISO 2		M2	21	AREA PISO 2	
ÁREAS POR NORMA			VALOR		
Indice ocupación		0.77	30.8		
Indice construcción		2.50	100		
Forma Geometrica	REGULAR	Frente	4		
Fondo	10	Relación frente fondo	1:2.5		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas				
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 baja, y se considera que la demanda es baja.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	022 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019
Area Del Lote	40
Forma Del Lote	REGULAR
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	ZR4
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN
Indice DeOcupacion	0.77
Indice DeConstruccion	2.50
Antejardin	3
AislamientoPosterior	3m A PARTIR DEL 2DO PISO
Aislamiento Lateral	N.A
Altura Permitida	2
Densidad	80
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	EL SECTOR ESTÁ CLASIFICADO EN EL POT COMO: "ZR-4 ZONA RESIDENCIAL 4". VIVIENDA UNIFAMILIAR USADA, DESARROLLADA EN DOS PISOS, CON DISPOSICIÓN MEDIANERA. EL INMUEBLE CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3535	EscrituraDePropiedad	15/06/2012	2	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-269593	24/05/2023	000200100990000	CASA LO 10 MZ 23

Observación

LIMITACIONES AL DOMINIO: Anotación 4 hipoteca a favor de Bancolombia. Anotación 5 patrimonio de familia, anotación 6 embargo.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS LOTE 10 MANZANA 23 con area de 40 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2452, 2010/09/07, NOTARIA SEXTA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no tiene garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
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	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	PAVIMENTO RIGIDO.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	LA URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO SE UBICA AL OCCIDENTE DE LA CIUDAD, TIENE BUENA ACCESIBILIDAD VIAL. SE ACCEDE DESDE EL ANILLO VIAL OCCIDENTAL, VÍA EN BUEN ESTADO. CUENTA CON EQUIPAMIENTO COMUNAL. SE VE EN LA URBANIZACIÓN REFORMAS Y MODIFICACIONES EN LOS PREDIOS EXISTENTES.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	11 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N.A				
Observación	El sistema constructivo es industrializado, compuesto por muros y placas macizas en concreto reforzado con acero corrugado y mallas electro soldadas. Se pudo observar en la visita el sistema de estructura 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	2	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

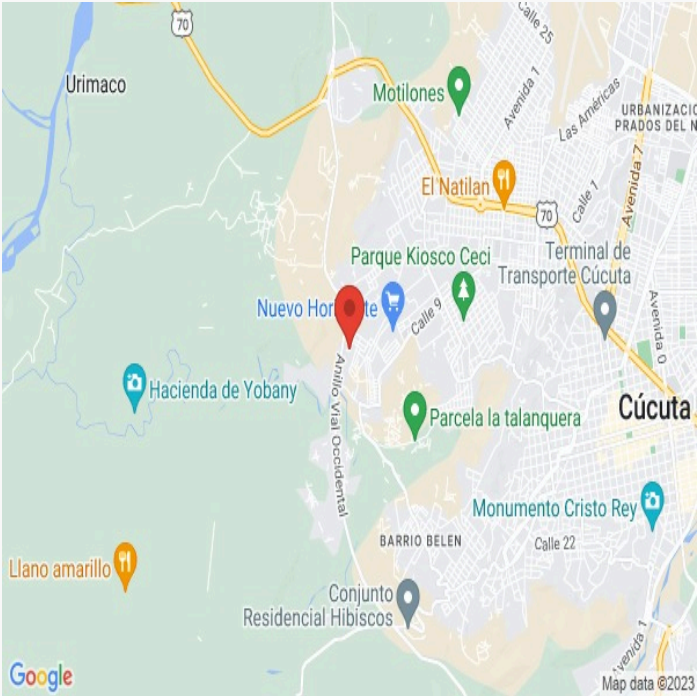
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Vivienda usada, unifamiliar de 2 pisos con disposición medianera. Dependencias: PRIMER PISO: antejardín, sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropas, y escalera. SEGUNDO PISO: 2 alcobas y baño social. 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	Sencillo	Normal	Sencillo
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 estucados y pintados, baños enchapados, pisos interiores en cerámica, pisos exteriores en cemento, cubierta en teja de fibrocemento con estructura metálica. No tiene acabados en madera. Puertas metálicas y ventanas en carpintería de aluminio. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: UR SAN FERNANDO DEL RODEO LT 10 MZ 23 | URB SAN FERNANDO DEL RODEO | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.894621104525196
GEOGRAFICAS : 7° 53' 40.635''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.5458645512102
GEOGRAFICAS : 72° 32' 45.114''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SAN FERNANDO DEL RODEO	\$45,000,000	1	\$45,000,000	3203675230	40	41	\$750,000	\$30,750,000
2	SAN FERNANDO DEL RODEO	\$60,000,000	0.95	\$57,000,000	3043849768	40	41	\$1,000,000	\$41,000,000
3	SAN FERNANDO DEL RODEO	\$57,000,000	0.97	\$55,290,000		40	41	\$980,000	\$40,180,000
Del inmueble						40	41		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$14,250,000	\$356,250	1.0	1.0	1.00	\$356,250
2	\$16,000,000	\$400,000	1.0	1.0	1.00	\$400,000
3	\$15,110,000	\$377,750	1.0	1.0	1.00	\$377,750
					PROMEDIO	\$378,000.00
					DESV. STANDAR	\$21,876.07
					COEF. VARIACION	5.79%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$378,000.00	AREA	40	TOTAL	\$15,120,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$920,821.00	AREA	41	TOTAL	\$37,753,661.00
VALOR TOTAL	\$52,873,661.00					

Observaciones:

Para la selección de ofertas se toman 3 casas ubicadas en el mismo sector del objeto de avalúo. Todas las ofertas cuentan con área, dependencias, vetustez y acabados similares al objeto de avalúo. Se aplica factor de negociación según la disposición de los oferentes.

Enlaces:

1-<https://www.tradinginmobiliario.com.co/98/inmuebles/venta-casa-2-dormitorios-san-fernando-del-prado-anillo-vial-occidental-cucuta-nsa> 2-<https://laurarivera.co/casa-venta-cucuta/5624085> 3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-fernando/cucuta/8004629>

REPOSICION

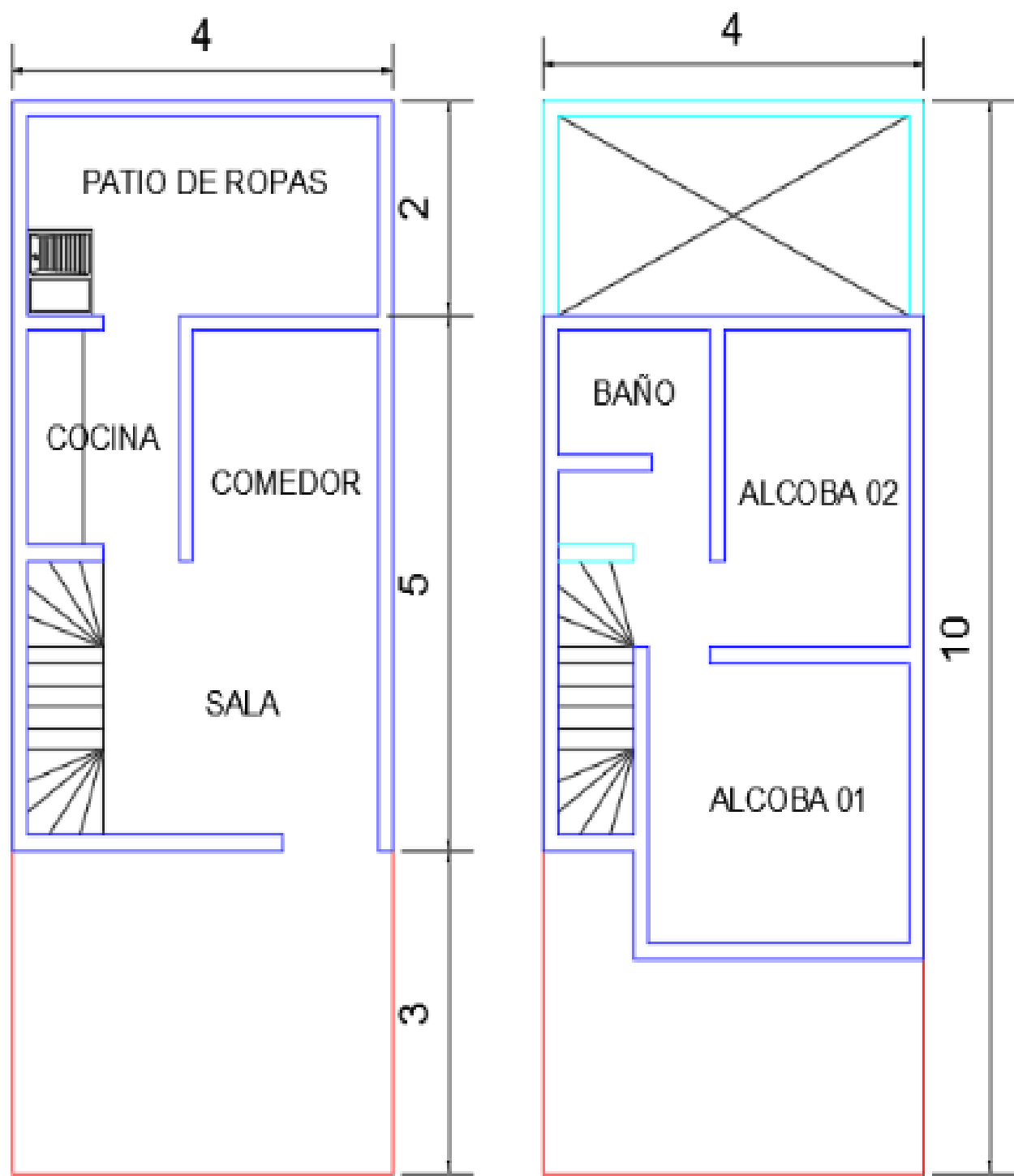
VALOR M2 DE CONSTRUCCIÓN

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	41
Area construida vendible	41
Valor M2 construido	\$1,100,000
Valor reposición M2	\$45,100,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,100,000
Fuente	CONSTRUPRECIOS
Factor ajuste %	3 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,067,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fito y corvin %	13.70 %
Valor reposición depreciado	\$920,821
Valor adoptado depreciado	\$920,821
Valor total	\$37,753,661

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA VIVIENDA - Área de lote: 40 M2
Área de Const: 41 M2

FOTOS 3

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS 3

Sala



Comedor



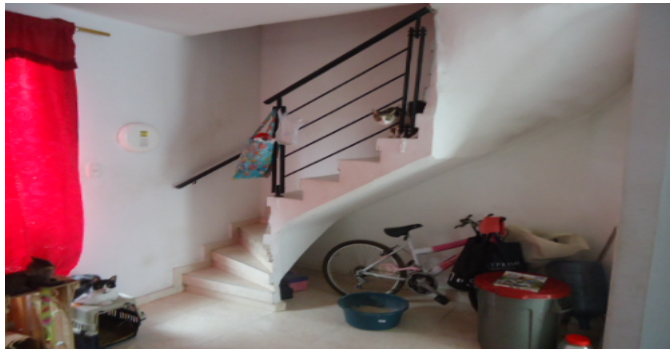
Cocina



Zona de Ropas



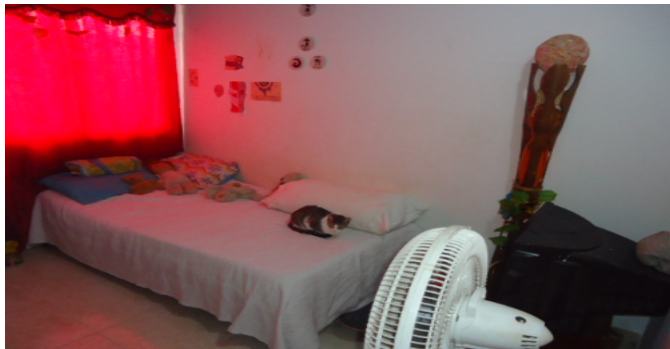
Escalera



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 2

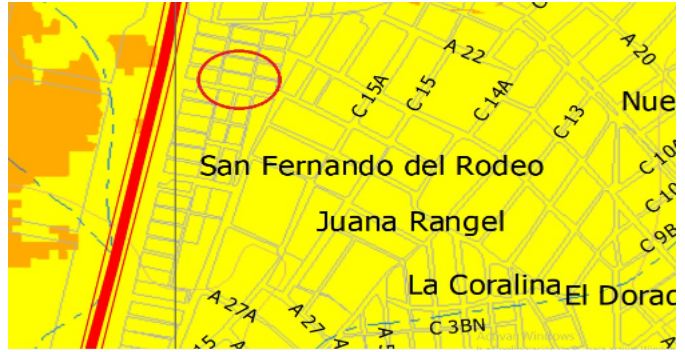


FOTOS 3

CubiertaTechos



Plano remoción masa



PLANO DE 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_1449831



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: 230524446377125561

Nro Matrícula: 260-269593

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-63059

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 08:41:56 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: 29-10-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-27204 CON: ESCRITURA DE: 07-09-2010

CODIGO CATASTRAL: **000200100990000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 10 MANZANA 23 con area de 40 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2452, 2010/09/07, NOTARIA SEXTA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 40 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 2452 DEL 7/9/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/10/2010 POR LOTE A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 2452 DEL 7/9/2010 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/10/2010 POR DESENGLOBE A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .-TERCERO. -ESCRITURA 2496 DEL 12/7/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/8/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .- CUARTO. -ESCRITURA 2496 DEL 12/7/2010 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/8/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .--

QUINTO. -ESCRITURA 2085 DEL 11/8/1999 NOTARIA 3A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR COMPRAVENTA DE: JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS , A: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .-SEXTO. -ESCRITURA 1089 DEL 30/3/1998 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/7/1998 POR DIVISION MATERIAL A: JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-204078 .--

SEPTIMO.- REGISTRO DEL 17-02-95. ESCRITURA #379 DEL 14-02-95 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: SOLANO, JUAN JOSE. A: CONTRERAS GRANADOS, JAVIER JOSE. 1.995.-

OCTAVO.- REGISTRO DEL 15-08-75. RESOLUCION # 001049 DEL 19-07-85 INCORA CUCUTA. ADJUDICACION BALDIO, MODO DE ADQUIRIR. DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA. 1.975.- -JUNTO CON LA CASA PARA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR SAN FERNANDO DEL RODEO LT 10 MZ 23

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 269004

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-2010 Radicación: 2010-260-6-27204

Doc: ESCRITURA 2452 DEL 07-09-2010 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230524446377125561

Nro Matrícula: 260-269593

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-63059

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 08:41:56 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-204078

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

A: SERRANO PATIÑO MARINA LUCIA

CC# 39784944 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-260-6-21621

Doc: ESCRITURA 5624 DEL 05-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA NO. 54001-1-11-0276 DEL 24-02-2012.-

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

A: SERRANO PATIÑO MARINA LUCIA

CC# 39784944 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-260-6-21701

Doc: ESCRITURA 3535 DEL 15-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS SUBSIDIADA POR COMFANORTE.- CON PROHIBICION DE ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE LOS CINCO AÑOS.-

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

DE: SERRANO PATIÑO MARINA LUCIA

CC# 39784944

A: ZAPATA WILCHES ANDREA

CC# 52507305 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-260-6-21701

Doc: ESCRITURA 3535 DEL 15-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ZAPATA WILCHES ANDREA

CC# 52507305

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 890903938

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2012 Radicación: 2012-260-6-21701

Doc: ESCRITURA 3535 DEL 15-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZAPATA WILCHES ANDREA

CC# 52507305

A: SU FAVOR EL DE SUS CONYUGE Y EN EL DE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-260-6-24948

Doc: OFICIO 7779 DEL 22-10-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230524446377125561

Nro Matrícula: 260-269593

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-63059

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 08:41:56 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.: HIPOTECARIO . RADICADO: 54-0001-40-03-002-2015-00777-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ZAPATA WILCHES ANDREA

CC# 52507305

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-2019 Radicación: 2019-260-6-16818

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2019 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA ¿ CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260-1-63059

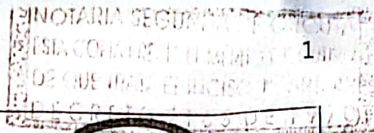
FECHA: 24-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



No - 3535



NUMERO: TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO

(3535)

FECHA: JUNIO 15 DE 2.012

Bancolombia

FORMATO DE CALIFICACION

38436854

ACTOS JURIDICOS: COMPRAVENTA - HIPOTECA

ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA - PATRIMONIO DE

FAMILIA

OTORGANTES: MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO; UNION TEMPORAL SAN FERNANDO DEL RODEO; CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE NORTE SANTANDER COMFANORTE; CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S.; ANDREA ZAPATA WILCHES; BANCOLOMBIA S.A.

CUANTIA VENTA: \$36.000.000,00 MCTE.

CUANTIA HIPOTECA: \$20.600.000,00 MCTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE: CASA NUMERO DIEZ (10) DE LA MANZANA VEINTITRES (23) DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA

OFICINA DE REGISTRO: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)

MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO: 260-269593

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 1155 DEL 29 DE MARZO DE 1996 ARTS 1º Y 2º EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los quince (15)

días del mes de junio del año dos mil doce (2.012) al despacho de la NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA, cuyo Notario(a) Encargada es CLAUDIA GRACIELA GONZALEZ MARROQUIN,

Compareció MARIA IDA ARIAS SANGUINO, mujer mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía No.60.308.294 expedida en Cúcuta, quien en este acto obra en nombre y representación de la señora MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO, mujer mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía No.39.784.944 expedida en Usaqué, vecina esta ciudad, de

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUÍN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en su condición de Apoderada Especial de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente a ella conferido, documento cuyo original adjunta para su protocolización con el presente instrumento público y su inserción en las copias que del mismo se expidan y manifestó: según minuta: -----

PRIMERO: Que su poderdante es propietaria del lote de terreno donde se desarrolla el PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL denominado URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO, ubicado en el sector El Rodeo de la ciudad de San José de Cúcuta. -----

SEGUNDO: Que para el desarrollo del proyecto URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO, se constituyó una UNION TEMPORAL entre la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE NORTE SANTANDER COMFANORTE, con NIT 890.500.516-3 y Personería Jurídica otorgada mediante Resolución No.2894 del 18 de Octubre de 1957, con domicilio en la ciudad de Cúcuta, vigilada por la Superintendencia de Subsidio Familiar, representada por la señora CLAUDIA CECILIA URIBE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía No.27.893.122 expedida en Villa Rosario, en su condición de Directora Administrativa, nombrada para este cargo mediante Resolución No.451 del 01 de Diciembre de 2000, quien comparece en este acto; y la sociedad CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S., con NIT. 900.321.513-9 y Matrícula Mercantil No.197759, sociedad con domicilio en la ciudad de San José de Cúcuta, legalmente constituida mediante documento privado de fecha 03 de Noviembre de 2009, inscrita en la Cámara de Comercio el día 04 de Noviembre de 2009, bajo el No.9329167 del Libro IX, reformada varias veces, representada por el Arquitecto JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No.13.476.674 expedida en Cúcuta, quien igualmente comparece en este acto; denominada UNION TEMPORAL SAN FERNANDO DEL RODEO, con NIT 900.433.204-9, cuyo Representante Legal es la señora MARIA IDA ARIAS SANGUINO, identificada con la cédula de ciudadanía No.60.308.294 de Cúcuta, nombrada para este cargo mediante Acta de Junta No.001-UT de fecha 02 de Mayo de 2011, conforme consta en el CONTRATO DE UNION TEMPORAL No.VIV-088/11 celebrado mediante documento privado y la citada Acta, documentos cuyas copias auténticas se anexan para su protocolización con el presente público instrumento y su inserción en las copias que del mismo se expidan. -----

TERCERO. Que la señora MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO en su calidad de



propietaria del lote en el cual se desarrolla el proyecto de vivienda de interés social URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO, actuando como LA PARTICIPE, celebró un CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION con la UNIÓN TEMPORAL SAN FERNANDO DEL RODEO, sociedad ejecutora del proyecto, quien actuó como LA

GESTORA, documento privado cuya copia debidamente autenticada se anexa para su protocolización en inserción en copias, correspondiendo a la partícipe el SIETE POR CIENTO (7%) del valor de la venta, por cada predio vendido. -----

CUARTO: Que la UNION TEMPORAL SAN FERNANDO DEL RODEO, con NIT 900.433.204-9, adelantó y ejecutó el proyecto de vivienda de interés social "SAN FERNANDO DEL RODEO", que consta de cien (100) unidades de vivienda, una de las cuales es objeto del presente contrato, ubicado en la Urbanización SAN FERNANDO DEL RODEO de la ciudad de Cúcuta. -----

QUINTO. OBJETO. Que por medio de este instrumento, la señora MARIA IDA ARIAS SANGUINO, de condiciones civiles ya indicadas, obrando en su calidad de Apoderada Especial de la señora MARINA LUCIA SERRANO PATIÑO, transfiere a título de compraventa en favor de **ANDREA ZAPATA WILCHES**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.507.305 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, el pleno derecho de dominio que la vendedora tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: **CASA No.10**. Ubicado en la Manzana 23 de la Urbanización SAN FERNANDO DEL RODEO, con un área superficial de CUARENTA METROS CUADRADOS (40,00 M2), alinderado así: **NORTE:** Con Lote No.9 de la misma Manzana; **ORIENTE:** Con Lote No.23 de la misma Manzana; **SUR:** Con Lote No.11 de la misma Manzana; **OCCIDENTE:** Con Manzana 22, vía peatonal al medio. Al inmueble objeto de la presente le corresponde la MATRICULA INMOBILIARIA No. 260-269593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. -----

LINDEROS DE MANZANA 23. Compuesta de veintiséis (26) lotes distinguidos con los números 1 al 26. Con un área superficial de UN MIL CUARENTA METROS CUADRADOS (1.040,00 M2), alinderada así: **NORTE:** Con Manzana 19 de la Urbanización, vía peatonal al medio; **ORIENTE:** Con área de cesión tipo 1, andén al medio; **SUR:** Con Manzana 27 de la misma Urbanización, vía vehicular al medio; **OCCIDENTE:** Con Manzana 22, vía peatonal al medio: -----

LINDEROS DE LA URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO. NORTE: Con VIVIENDA DE INTERES SOCIAL LEY 9ª DE 1985

JAME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CLAUDIA GRACIELA
GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

JAME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

Bernabé Márquez del delta 6 al delta 1 en 968,00 metros, hoy terrenos de Hernán Carvajalino; **SUR:** En extensión de 742,46 metros con el futuro eje del anillo vial y quebrada Tonchalá; **ESTE:** Con Bernabé Márquez, y actualmente con los asentamientos Barrio Nuevo Horizonte y Barrio La Carolina; **OESTE:** Con Bernabé Márquez, actualmente en suelo rural con terrenos de Marina Serrano. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble objeto de este contrato es una solución de VIS obtenida con Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por **COMFANORTE**, la cual forma parte del Plan SAN FERNANDO DEL RODEO, conforme a Licencia de Construcción de Edificaciones MODALIDAD OBRA NUEVA No. 54001-1-11-0276 (Licencia de Construcción VIS) de fecha 24 de Febrero de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta, documento que se protocoliza con este instrumento. Las especificaciones de construcción y las dependencias de la vivienda que se transfiere se resumen así: el inmueble consta de dos pisos, distribuidos así: **PRIMER PISO:** Antejardín, sala-comedor, cocina, patio de ropas, lavadero en granito pulido, en el segundo piso, dos alcobas, un baño completo con ducha enchapada a 1.80 metros, tanque plástico de 500 lts. Escalera de comunicación con el segundo piso con pasamanos metálico, con cubierta en asbesto cemento, piso en cerámica comercial, mueble de cocina, patio de ropas en concreto cepillado. El antejardín queda en piso en tierra y placa huella. El inmueble además está dotado de servicios de Acueducto, Alcantarillado y Energía. Las partes declaran haber conocido el tipo de vivienda, de acuerdo a visita realizada a la Urbanización y que conocen su ubicación, LA **COMPRADORA** afirma estar satisfecha al respecto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO TERCERO:** *El bien raíz transferido es una Vivienda de Interés Social por cuanto su valor es inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.* Está ubicado en estrato DOS (2) para tal fin Licencia de Urbanización de terrenos y de Construcción No. 54001-1-11-0276 (Licencia de Construcción VIS) de fecha 24 de Febrero de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta. **LA VENDEDORA MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

SEXTO. ADQUISICIÓN. La vendedora adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: el Lote en mayor extensión por compra a JAVIER JOSE CONTRERAS GRANADOS, mediante Escritura Pública Número 2.085 de 11 de Agosto de 1999 de la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, registrada el 17/08/1999. Posteriormente



efectúo DESENGLOBE, LOTE Y CONSTITUCION DE URBANIZACION, según escritura pública Número 2452 del 7 de Septiembre de 2010 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 15 de Octubre de 2010, y la construcción por haberla realizado el proyecto URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO a expensas de la Sociedad

EJECUTORA, según Licencia de Construcción de edificaciones Modalidad OBRA NUEVA No.54001-1-11-0276 (Licencia de Construcción VIS) de fecha 24 de Febrero de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta.

Construcción de conformidad con los artículos 738 y 739 del Código Civil. ---

SEPTIMO. PRECIO. Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000, 00) M.CTE.**, que el Comprador pagará a la Vendedora en la siguiente forma: 1). La suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 11.515.400,00) MONEDA CORRIENTE** producto del Subsidio Familiar de Vivienda FOVIS de COMFANORTE, asignado mediante Acta No. 42 del 31 Agosto de 2011. 2) La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$2.228.653,00) MONEDA CORRIENTE**, producto de un ahorro programado en la cuenta N° 088-616061-81 de Bancolombia. 3) La suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 900.000) MONEDA CORRIENTE**, producto de las cesantías que la compradora tiene en el fondo de Pensiones y Cesantías Protección. 4) La suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$755.947,00) MONEDA CORRIENTE**, producto recursos propios. 5) La suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$20.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del préstamo que **BANCOLOMBIA S.A.**, ha otorgado a LA COMPRADORA con garantía hipotecaria en primer grado a su favor, conforme se indica en la segunda parte de este instrumento. LA COMPRADORA autoriza a LA **UT SAN FERNANDO DEL RODEO**, en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta a reclamar a **COMFANORTE**, el valor del subsidio, previa la presentación de esta escritura debidamente registrada. Por su parte la vendedora declara satisfactoriamente recibido el precio de la venta y por consiguiente, renuncia a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago estipulada. **PARAGRAFO. ORIGEN DE FONDOS.** LA COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL LEY 9ª DE 1989

JAMENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

JAMENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

CLAUDIA GRACIELA
GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIA SEGUNDA 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 , 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

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



Nº 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>[Signature]</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 CONJUNT O CERRADO A CALLEJAS DEL ESTE CASA 4 MANZ. B		FERNAND O 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 SANMIGU EL	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 17 N 27-21 BARRIO MOTILONE S	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$130,930,3 50	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 CARDENA S	Urbano	San Jose de Cucuta	CALLE 2 Y 3 AV 14 Y 15 URB CA ÑAFISTOL O ESCOBAL L 37	Casa	LUIS FERNAND O GARCIA BUSTOS	\$105,288,0 00	CERRADO