



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluio de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_2454638

|                            |   |                        |         |
|----------------------------|---|------------------------|---------|
| <b>Fecha de cierre</b>     | 22/08/2023  | <b>Fecha de visita</b> | 30/11/0 |
| <b>Dirigido a</b>          | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.  |                        |         |
| <b>Dirección</b>           | AV 9 ESTE AP 402 PQ 16-17 12-72 ZONA SECADO ROPAS # 17 CONDOMINIO EL FERROL URB. LA RIVIERA |                        |         |
| <b>Barrio</b>              | LA RIVIERA  |                        |         |
| <b>Ciudad</b>              | San Jose de Cucuta  |                        |         |
| <b>Departamento</b>        | Norte de Santander  |                        |         |
| <b>Propietario</b>         | ESPERANZA ZAPATA ESCALANTE  |                        |         |
| <b>Referencia cliente:</b> |   |                        |         |
| <b>Nombre/razón social</b> | PROCESADORA DE ALIMENTOS COMECARNES SAS   |                        |         |
| <b>Nit/CC</b>              | 800092898   |                        |         |
| <b>Garantía</b>            | 263235  |                        |         |

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 22/08/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto 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 Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **ESPERANZA ZAPATA ESCALANTE** ubicado en la AV 9 ESTE AP 402 PQ 16-17 12-72 ZONA SECADO ROPAS # 17 CONDOMINIO EL FERROL URB. LA RIVIERA LA RIVIERA, de la ciudad de San Jose de Cucuta.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$283,412,241.00 pesos m/cte (Doscientos ochenta y tres millones cuatrocientos doce mil doscientos cuarenta y un).

Atentamente,

Luis Fernando Gómez  
Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### AVALUO DE FACHADA

| Tipo de Área   | Descripción                          | Área   | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total             |
|----------------|--------------------------------------|--------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada   | AP 402 PQ16 Y<br>17 ZONA ROPAS<br>17 | 120.66 | M2     | \$2,348,850.00 | 100.00%     | \$283,412,241.00        |
| <b>TOTALES</b> |                                      |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$283,412,241.00</b> |

Valor en letras

Doscientos ochenta y tres millones cuatrocientos doce mil doscientos cuarenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante

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

| VALORES/TIPO DE AREA.   |   | INFORMACIÓN UVR     |                                  |             |
|-------------------------|---|---------------------|----------------------------------|-------------|
|                         | <b>Terreno</b>  | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 349.1422    |
| Integral                | 0   | 2,366,628           | Valor del avalúo en UVR          | 811,738.72  |
| Proporcional            | 0   | 285,557,334         | Valor asegurable                 | 285,557,334 |
| % valor<br>proporcional | 0   | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 18          |
| <b>Observación</b>      | <b>General:</b> Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.<br><b>Garaje:</b> Según documentos (CTL Y ESCRITURA), en la dirección, se menciona que el inmueble cuenta con dos garajes identificados con los números 16 y 17 Y zona de secado de ropas # 17. Sin embargo, esta información no se pudo verificar en sitio, ya que no se permitió el ingreso al edificio debido a que el contacto incumplió la cita programada. |                     |                                  |             |
|                         | <b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se liquidó el área privada registrada en certificado y escritura suministrados.   |                     |                                  |             |

## GENERAL

|   |  |                      |                           |                        |                           |
|---|--|----------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Código</b>                               | PRG_2023_245463<br>8   | <b>Propósito</b>     | Fachada-Concepto de Valor | <b>Tipo de informe</b> | Fachada-Concepto de valor |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Dirigido A</b>                           | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.   |                      |                           |                        |                           |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | 890903938-8               | <b>Email</b>           |                           |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Solicitante</b>                          | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.   |                      |                           |                        |                           |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 890903938-8               | <b>Teléfono</b>        |                           |
| <b>Email</b>                                |  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Referencia cliente:</b>                  |  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Nombre/razón social</b>                  | PROCESADORA DE ALIMENTOS COMECARNES SAS  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Nit/CC</b>                               | 800092898  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Garantía</b>                             | 263235   |                      |                           |                        |                           |
| <b>Datos del propietario:</b>               |  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Propietario</b>                          | ESPERANZA ZAPATA ESCALANTE   |                      |                           |                        |                           |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.   | <b>Documento</b>     | 60281717                  | <b>Ocupante</b>        | Desocupado                |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Dirección</b>                            | AV 9 ESTE AP 402 PQ 16-17 12-72 ZONA SECADO ROPAS # 17 CONDOMINIO EL FERROL URB. LA RIVIERA  |                      |                           |                        |                           |
| <b>Conjunto</b>                             | CONDOMINIO EL FERROL URB. LA RIVIERA   |                      |                           |                        |                           |
| <b>Ciudad</b>                               | San Jose de Cucuta   | <b>Departamento</b>  | Norte de Santander        | <b>Estrato</b>         | 4                         |
| <b>Sector</b>                               | Urbano   | <b>Barrio</b>        | LA RIVIERA                | <b>Condiciones PH</b>  | Construcción              |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Apartamento  | <b>Tipo subsidio</b> | N/A                       | <b>Sometido a PH</b>   | Si                        |
| <b>Observación</b>                          | Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. |                      |                           |                        |                           |

## CARACTERISTICAS GENERALES

|                                     |  |                      |   |                         |
|-------------------------------------|--|----------------------|---|-------------------------|
| <b>Uso actual</b>                   | Vivienda   | <b>Piso inmueble</b> | 4 |                         |
| <b>Clase inmueble</b>               | Multifamiliar  | <b>Otro</b>          |   | <b>Método utilizado</b> |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <p><b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.</li> <li>2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.</li> <li>3. <b>Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.</b></li> <li>4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.</li> <li>5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.</li> <li>6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.</li> <li>7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.</li> </ol> <p><b>PARÁGRAFO 1o.</b> Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2o.</b> Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></p> |                      |   |                         |

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

**Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.**

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

#### Otras Definiciones:

**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.

**FACHADA:** Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

**CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA:** valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

#### MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuaria 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.

| ÁREAS JURÍDICAS                        | UND  | VALOR   | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR  |
|--|--|---------|-----------------------|-------|--------|
| AREA CONSTRUIDA                        | M2   | 120.66  | AREA                  | M2    | S/I    |
| AREA PRIVADA                           | M2   | 120.66  | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | S/I    |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA                | UND  | VALOR   | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR  |
| AREA PRIVADA MEDIDA                    | M2   | FACHADA | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 120.66 |
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |         |                       |       |        |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |         |                       |       |        |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |         |                       |       |        |
| <b>Reglamentación urbanística:</b>     | <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019.<br><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.</b>        |         |                       |       |        |

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad             |
|----------------|----------------------|------------|---------|--------------------|
| 885            | EscrituraDePropiedad | 27/04/2023 | 4       | San Jose de Cucuta |

### MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle                           |
|----------------|------------|-------------|------------------|-----------------------------------|
| 260-142365     | 11/07/2023 | 5.364       | 5400101060091007 | AP 402 PQ16 Y 17<br>ZONA ROPAS 17 |

#### Observación

La información se toma de los documentos suministrados.

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS, ESCRITURA 3530 DEL 24/09/1992 NOTARIA 3 DE CÚCUTA ÁREA 120.66 M2 COEFICIENTE 5.364%.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo                | Matrícula | Area(mts 2) | Unidad | Capacidad | Forma    | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------------------|-----------|-------------|--------|-----------|----------|----------|-------------|---------------|
| 2      | Común uso exclusivo |           |             | Mt2    | Sencillo  | Paralelo | Si       | no          | 2             |

#### Observación

Según documentos (CTL Y ESCRITURA), en la dirección, se menciona que el inmueble cuenta con dos garajes identificados con los números 16 y 17 Y zona de secado de ropas # 17. Sin embargo, esta información no se pudo verificar en sitio, ya que no se permitió el ingreso al edificio debido a que el contacto incumplió la cita programada.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

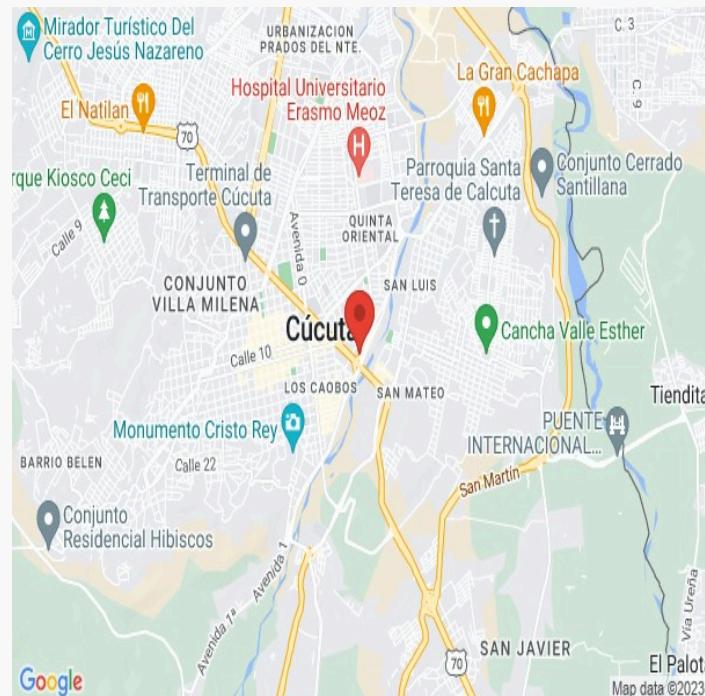
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
|------------------|-------------|-------------------|--------------|-------------------|-------|
| Estrato          | 4           | Barrio legal      | Si           | Topografia        | Plana |

|                                   |   |                                  |       |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------|
| <b>Transporte</b>                 | Bueno   | <b>Condiciones de salubridad</b> | Bueno |
| <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |   |                                  |       |
|                                   | <b>Sector</b>   | <b>Conservación</b>              |       |
| Vías pavimentadas                 | SI  | Bueno                            |       |
| Tipo de vía                       | PAVIMENTO FLEXIBLE  |                                  |       |
| <b>Observación:</b>               | El barrio La Riviera se encuentra localizado en un sector central de la ciudad, cuenta con buenas vías de acceso, con gran flujo vehicular de transporte público y privado. Y con equipamiento comunal. Se accede principalmente desde la Avenida Libertadores y Avenida Diagonal Santander, corredores arteriales, y directamente desde la Av 9E del sector, corredor zonal. Se encuentra ubicado cerca de centros comerciales, estación de servicios e instituciones educativas y religiosas. |                                  |       |

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

AV 9 ESTE AP 402 PQ 16-17 12-72 ZONA SECADO ROPAS # 17 CONDOMINIO EL FERROL URB. LA RIVIERA | LA RIVIERA | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.88658492676764  
GEOGRAFICAS : 7° 53' 11.706''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.4911311455071  
GEOGRAFICAS : 72° 29' 28.071''

## MERCADO

| #                   | DIRECCION                        | # PISO   | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO |
|---------------------|----------------------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|----------|
| 1                   | ED EL FERROL                     | 5        | \$300,000,000 | 0.95 | \$285,000,000  | 2        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$2,362,008.95 | 5821919  |
| 2                   | ED EL FERROL                     | 6        | \$280,000,000 | 0.95 | \$266,000,000  | 2        | \$0                 | 0                  | \$0                    | \$2,204,541.69 | 5821919  |
| 3                   | ED AV LIBERTADORES BR LA RIVIERA | 2        | \$200,000,000 | 0.93 | \$186,000,000  | 1        | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,480,000.00 | 5730190  |
| <b>Del inmueble</b> |                                  | <b>4</b> |               | .    |                | <b>1</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |          |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION    | RESULTADOS     |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------------------|----------------|
| 1 | 29   | 121             | 120.66       | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$2,362,008.95 |
| 2 | 29   | 121             | 120.66       | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$2,204,541.69 |
| 3 | 30   | 75              | 75           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                      | \$2,480,000.00 |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>PROMEDIO</b>        | \$2,348,850.21 |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>DESV. STANDAR</b>   | \$138,199.80   |
|   |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | <b>COEF. VARIACION</b> | 5.88%          |

|              |                  |                |              |                  |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$2,487,050.01 | <b>TOTAL</b> | \$300,087,454.47 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$2,210,650.41 | <b>TOTAL</b> | \$266,737,079.01 |
| VALOR TOTAL  | \$283,412,241.00 |                |              |                  |

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11371\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11371_archivopdflinks.html)

1.-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/apartamento-en-venta-en-la-riviera/18712>

2.-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/apartamento-en-venta-en-la-riviera/14288>

3.-<http://inmobiliariaprovase.com/inmuebles/apartamento-en-venta-en-la-riviera/101072/740870>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_2454638**



PIN de Validación: b5d80ad5



### 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 evaluador 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  
09 Jun 2017

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: b5d80ad5



<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

b5d80ad5

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 un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal