



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-88312103

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	MIGUEL LEONARDO GUERRERO CARDENAS			FECHA VISITA	25/08/2023
NIT / C.C CLIENTE	88312103			FECHA INFORME	28/08/2023
DIRECCIÓN	CALLE 1 NRO. 1N-64 URBANIZACIÓN TRIGAL DEL NORTE			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	25 años
BARRIO	URB TRIGAL DEL NORTE			REMODELADO	
CIUDAD	San Jose de Cucuta			OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Norte de Santander			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS				
IDENTIFICACIÓN	88197626				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CALDERON QUINONEZ ALEXANDER			
NUM. ESCRITURA	2229 Escritura De	NOTARIA	5	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			27/10/2017
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander
CEDULA CATASTRAL	5400101100000581005500000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO RESOLUCION 54001-1-23-0099 DEL 06/06/2023 CURADURIA URB			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
casa	260-192167

OBSERVACIONES GENERALES

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.

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.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,290,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,242,358.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Anotación 13 del certificado suministrado, declara construcción.

NOMBRES Y FIRMAS

LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
Perito Actuante
C.C: 88197626
RAA: AVAL-88197626

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	90	Frente	6
Forma	REGULAR	Fondo	15
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.5

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMA DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	022 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019
Antejardín	3
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	3M A PARTIR DEL 2DO PISO
índice de ocupación	0.77
índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	0

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	77.70	AREA CONSTRUIDA	M2	0
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	28735000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	77	AREA PISO 1	M2	77.70

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	400-500
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Si	Bueno

Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
Sector		Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Ampliamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Impacto Ambiental:
Aire: **Basura:** **Ruido:**
NO NO NO

Cond.seguridad:

Aguas servidas:

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 1 NRO. 1N-64 URBANIZACIÓN TRIGAL DEL NORTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	Si
Irregularidad Altura	Si
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1998

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AREA DE TERRENO	90	M2	\$345,000.00	24.98%	\$31,050,000.00
Area Construida	AREA DE CONSTRUCCION	77.70	M2	\$1,200,000.00	75.02%	\$93,240,000.00
TOTALES					100%	\$124,290,000.00
Valor en letras	Ciento veinticuatro millones doscientos noventa mil Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$124,290,000.00**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato, construcción de vivienda unifamiliar y multifamiliar, al igual que adecuaciones y ampliaciones en los predios existentes.

SALVEDADES

General: 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. **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.

Garaje: El inmueble cuenta con garaje cubierto en antejardín.

Entorno: La Urbanización Trigal del Norte, cuenta con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal. Al barrio se accede por vías, en buen estado y con gran flujo vehicular de transporte público y privado.

Estructura: Se pudo observar en la visita el sistema de estructura tradicional en aparente buen estado de conservación. No se evidencian daños que afecten la propiedad.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 1, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Vivienda usada, remodelada, unifamiliar de 1 piso con disposición medianera. Dependencias: antejardín cubierto, local, garaje, sala, comedor, cocina, baño social, 3 alcobas, zona de ropa, y patio posterior. Inmueble con buena distribución espacial. Cumple con los requisitos exigidos para el uso de vivienda.

Acabados: Se pudo observar en la visita que los acabados son en su mayoría normales, muros pañetados, estucados y pintados, baños enchapados, pisos en cerámica, Tiene acabados en madera de puertas y closets. Ventanas en carpintería metálica y de aluminio. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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):**

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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB TRIGAL DEL NORTE	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	5821919	90	72	\$1,300,000	\$93,600,000
2	URB TRIGAL DEL NORTE	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	5718371	90	80	\$1,200,000	\$96,000,000
3	URB TRIGAL DEL NORTE	\$190,000,000	0.9	\$171,000,000	5718371	90	80	\$1,750,000	\$140,000,000
Del inmueble					90	77.70			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$32,500,000	\$361,111	1.0	1.0	1.00	\$361,111
2	\$30,100,000	\$334,444	1.0	1.0	1.00	\$334,444
3	\$31,000,000	\$344,444	1.0	1.0	1.00	\$344,444
					PROMEDIO	\$346,666.67
					DESV. STANDAR	\$13,471.51
					COEF. VARIACION	3.89%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$345,000.00	AREA	90	TOTAL	\$31,050,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	77.70	TOTAL	\$93,240,000.00
VALOR TOTAL		\$124,290,000.00				

Observaciones:

Para la selección de ofertas se toman 3 casas ubicadas en la misma urbanización 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://inmobiliariaitonchala.com.co/busqueda/pagina/1/gestion/venta/tipo/casa/ciudad/c%C3%BAacuta/barrio/trigal>

2 -<https://rentabien.com.co/detalle/6935/casa-en-venta-en-trigal-del-norte/?code=658220>

3 -<https://rentabien.com.co/detalle/2133/casa-en-venta-en-trigal-del-norte/?code=225384>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	77.70
Area construida vendible	77.70
Valor M2 construido	\$1,400,000
Valor reposición M2	\$108,780,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,400,000
Fuente	PROPIA
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,400,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fitto y corvin %	22.45 %
Valor reposición depreciado	\$1,085,700
Valor adoptado depreciado	\$1,080,000
Valor total	\$83,916,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 1 NRO. 1N-64 URBANIZACIÓN TRIGAL DEL NORTE |
URB TRIGAL DEL NORTE | San Jose de Cucuta | Norte de
Santander

COORDENADAS (DD)

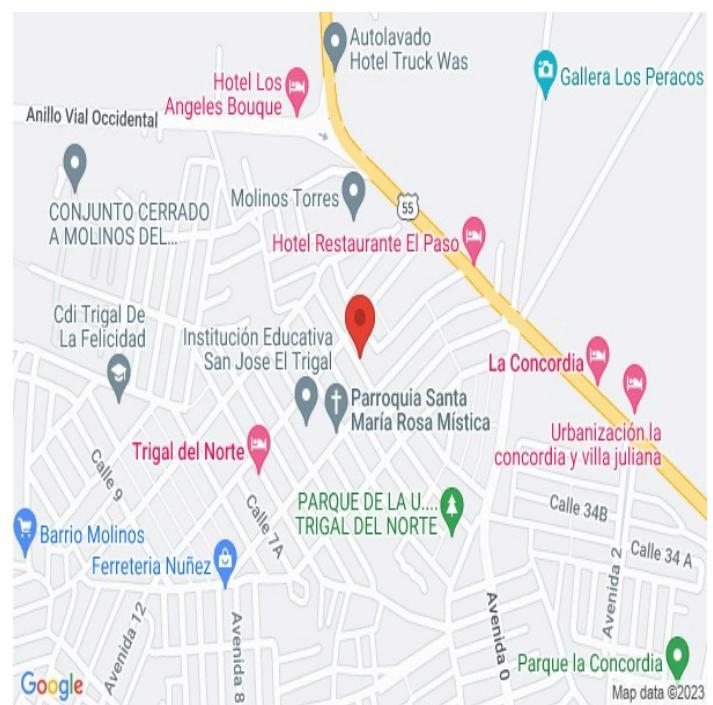
Latitud: 7.947596330565149

Longitud: -72.50564079613301

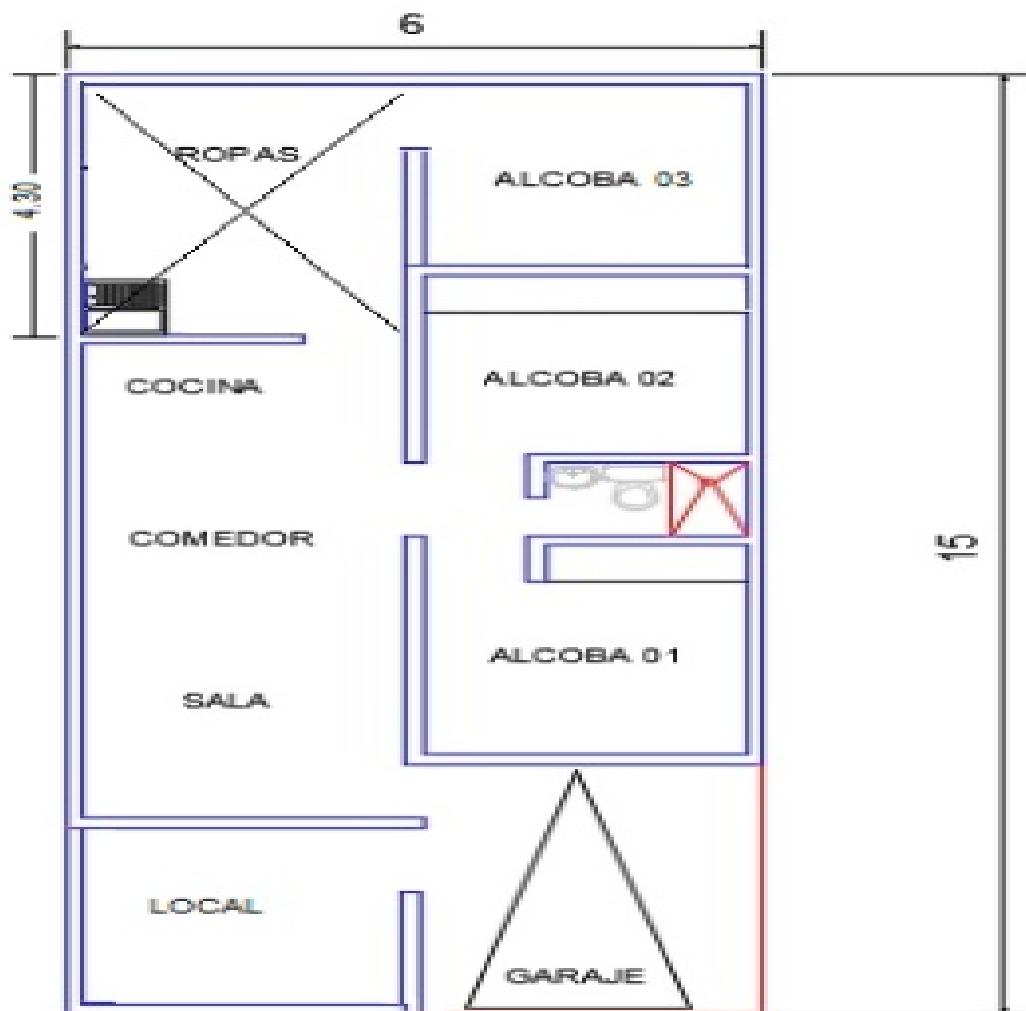
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 56' 51.345''

Longitud: 72° 30' 20.307''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Hab 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Guardarropa 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Clóset 2



Baño Social 1



Local



Cubierta Techos



Garaje



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valuador 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 valuador 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 LRCAJA-88312103



PIN de Validación: b56c0a99



<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 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



PIN de Validación: b56c0a99



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Pontificia Universidad Javeriana.

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

b56c0a99

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal