



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda usado Urbano

AVALUO: RE-PRG_2019_2059821

Fecha del avalúo	12/08/2019	Fecha de visita	10/08/2019
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA		
Dirección	LOTE 6 MANZANA LL UBICADO EN LA CALLE 12 #27-40 URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS II ETAPA		
Barrio	URB. LAS MARGARITAS		
Ciudad	Cúcuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	RUTH DARIELY PEREZ DIAZ		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 12/08/2019

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA / RUTH DARIELY PEREZ DIAZ

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 **RUTH DARIELY PEREZ DIAZ** ubicado en la LOTE 6 MANZANA LL UBICADO EN LA CALLE 12 #27-40 URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS II ETAPA URB. LAS MARGARITAS, de la ciudad de Cúcuta.

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 \$77,690,000 pesos m/cte (Setenta y siete millones seiscientos noventa mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área de terreno	Área de terreno	120	M2	\$180,000.00	27.80%	\$21,600,000.00
Área de Construcción	Área de construcción	79	M2	\$710,000.00	72.20%	\$56,090,000.00
TOTALES					100%	\$77,690,000

Valor en letras
Setenta y siete millones seiscientos noventa mil Pesos Colombianos

Perito actuante



LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
RAANro: AVAL-88197626 C.C: 88197626



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

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	268.6179
Integral	647	983	Valor del avalúo en UVR	289,221.23
Proporcional			Valor asegurable	77,690,000
% valor proporcional	27.80 %	72.20 %	Tiempo esperado comercialización	8
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble cumple con las condiciones para la calificación.			
Observación	No se encontró información de inmuebles en arriendo en la zona, por tal motivo no se trabaja el método de renta en el presente avalúo. Según documentos el predio tiene un área de terreno de 120 m2. El área de construcción no registra. En la visita técnica se encontró un área construida aprox. de 75 m2, medidas tomadas en sitio con cinta métrica, desde la parte exterior. El área registrada en el Igac, corresponde a 79 m2, la cual cumple con la norma y con la que se liquidará el presente avalúo. En el plano de riesgos geológicos que forma parte del POT vigente, el sector se ubica en la Zona de Riesgo medio por Remoción en masa. La dirección del inmueble se valida con la Escritura pública #397 del 12/02/2015 de la Notaria 4 de Cúcuta. Se pudo observar algunos espacios interiores a través de dos ventanas que se encontraban sin vidrios.			

GENERAL

Código	RE-PRG_2019_2059821	Propósito	REMATE	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	---------------------	------------------	--------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA / RUTH DARIELY PEREZ DIAZ				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8 /60389582	Teléfono	1
Email	@bancolombia				

Datos del propietario:					
Propietario	RUTH DARIELY PEREZ DIAZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	60389582	Ocupante	

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE 6 MANZANA LL UBICADO EN LA CALLE 12 #27-40 URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS II ETAPA				
Conjunto					
Ciudad	Cúcuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	URB. LAS MARGARITAS	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Vivienda VIS, esquinera. Según la descripción encontrada en el acta de secuestre la casa consta de: antejardín descubierto, sala, comedor, cocina, patio de ropas, baño social y tres alcobas, una con baño privado. En el plano de riesgos geológicos que forma parte del POT vigente, el sector se ubica en "Zona de Riesgo medio por Remoción en masa".				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda usado	Piso inmueble	1 piso		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	Método de Comparación y Reposición
Justificación de Metodología	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. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998.				
+Área privada	0	Área construida	79	Área Catastral	79
Área libre	0	Área lote	120	Área inspección	75
Forma Geométrica	REGULAR	Frente	7.5		
Fondo	16	Relación frente fondo	1:2.13		
Perspectivas de valoración	Sector consolidado con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal e institucional.				
Actualidad edificadora	Se observan ampliaciones y modificaciones en los predios existentes.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Existe un comportamiento normal de la oferta y la demanda de este tipo de inmuebles en el sector.				

REGLAMENTACION URBANISTICA

Observaciones Reglamentación urbanística:

ACUERDO 089 DEL 30 DICIEMBRE DEL 2011. El sector está clasificado en el POT como: "4.1 Zonas de Actividad Residencial. 4.1.4 ZR-4 Zona Residencial 4". I.O: 0.77, IC 2.5

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2234	Escritura	21/07/2014	4	Cúcuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-85232	21/07/2015	54001010108110006000	

Observación La información se toma de los documentos suministrados.

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

AMOBILIAMIENTO 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	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
--	-------	-----------------	--	--------	--------------

Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	PAVIMENTO RÁPIDO.	
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 cuenta con equipamiento comunal recreativo. Algunas Vías en proceso de pavimentación.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mampostería	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1986	Edad Inmueble	33	Vida útil	
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	Estructura tradicional, columnas y vigas de amarre en concreto, cubierta en teja de barro apoyada en placa inclinada.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	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	La descripción de las dependencias se toman de la descripción encontrada en el acta de secuestre.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Sin acabado
Estado	Regular	Regular	Bueno.	Regular	Bueno.	Regular	Regular	No hay
Observación	Según se pudo observar en la visita, a través de una ventana que se encontraba en vidrio, el inmueble tiene acabados en regular estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE 6 MANZANA LL UBICADO EN LA CALLE 12 #27-40 URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS II ETAPA | URB. LAS MARGARITAS | Cúcuta | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.886510745370988

GEOGRAFICAS : 7° 53.1906

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.46339918053974

GEOGRAFICAS : -72° 27'03.9"

OTROS ANEXOS

Cuadro Áreas Igac

Consulta por Cédula Catastral

Código Predial:

54001010108110006000

Destino económico:

Habitacional

Dirección:

C 12 27 40 MZ LL LT 6 UR
MARGARITA

Área de terreno:

120 m2

Área de construida:

79 m2

Cantidad de construcciones:

1

Construcción 1

Número de habitaciones:

3

Número de baños:

2

Número de locales:

0

Número de pisos:

1

Uso:

Vivienda Hasta 3 Pisos

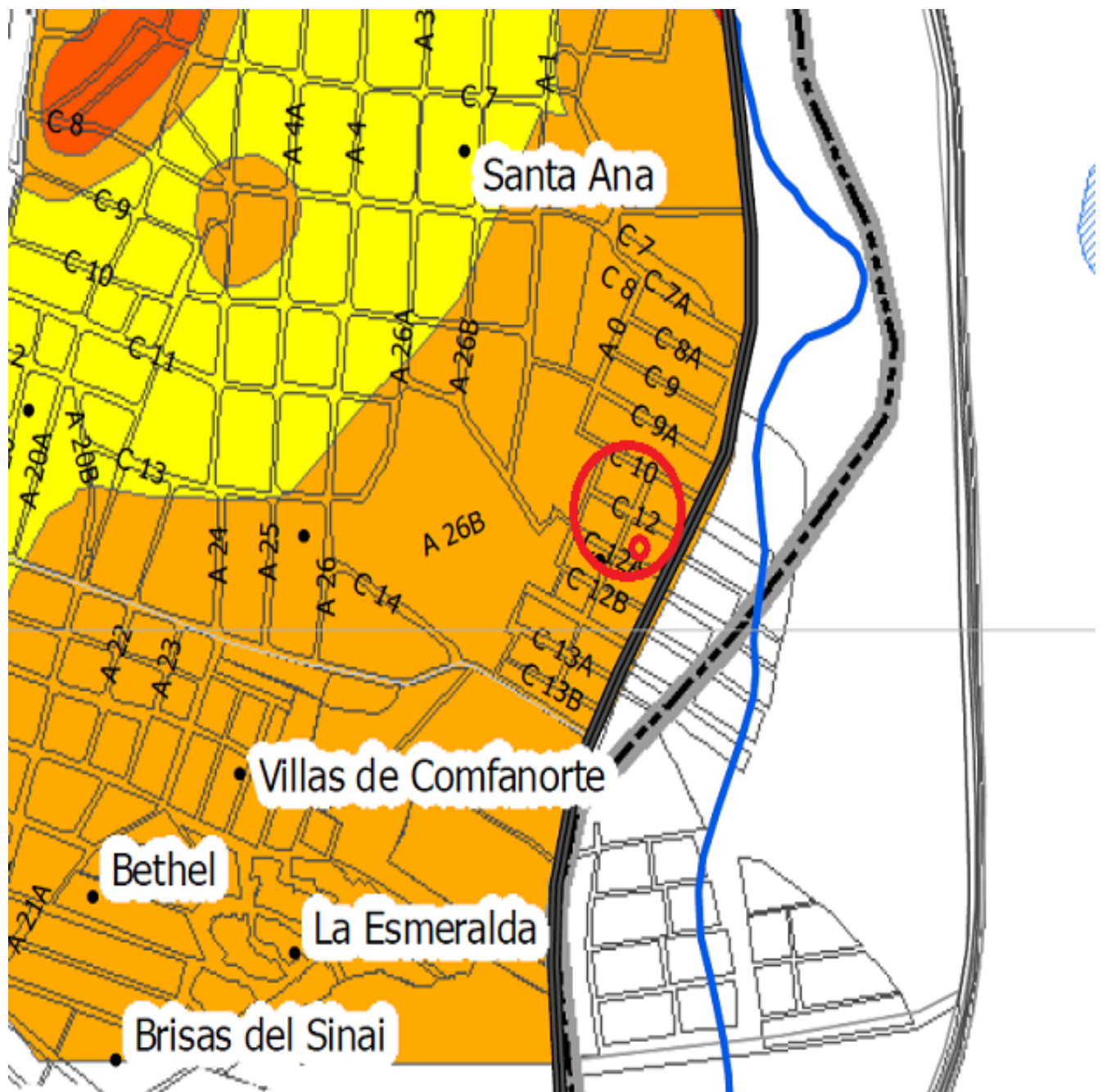
Puntaje:

45

Area Construida:

79 m2

Plano de riesgos.



Método reposición

MEMORIA DE CALCULO REPOSICIÓN					
COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION NUEVA					
PRESUPUESTO ACTUALIZADO					
CAPITULO	%	VR CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL	79,00	
PRELIMINARES	0,50%	\$ 5.750	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	79,00	
CIMENTACION	7,50%	\$ 86.250	VALOR M2 CONSTRUIDO	1.150.000,00	
DESAGUES	2,00%	\$ 23.000	VALOR DE REPOSICION M2	90.850.000,00	
INSTALACIONES. SUBTERR.	2,00%	\$ 23.000			
ESTRUCTURA	12,00%	\$ 138.000	VALOR DE REPOSICION M2	\$ 1.150.000	
MAMPOSTERIA	10,00%	\$ 115.000	PRESUPUESTO		
CUBIERTA	7,00%	\$ 80.500	FUENTE		
PISOS	7,00%	\$ 80.500	FECHA		
ENCHAPES	6,00%	\$ 69.000	FACTOR DE AJUSTE	4%	
INST ELECTRICAS	4,00%	\$ 46.000	FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
INST HIDRAULICAS	3,00%	\$ 34.500	FECHA FACTOR DE AJUSTE		
CARP MADERA	6,00%	\$ 69.000	VR REPOSICION M2 AJUSTADO	\$ 1.104.000	
CARP METALICA	7,00%	\$ 80.500			
PINTURA	5,20%	\$ 59.800	CALIF. ESTADO CONSERVACION	3	
APARATOS SANITARIOS	3,00%	\$ 34.500	VIDA UTIL	100	
CERRAJERIA	0,20%	\$ 2.300	VETUSTEZ	33	
VIDRIOS	0,60%	\$ 6.900	VIDAD REMANENTE (%)	33%	
EQUIPOS ESPECIALES	1,00%	\$ 11.500	FITTO Y CORVINI	36,07%	
SUBTOTAL		\$ 966.000	VALOR DE REPOSIC.M2		
COSTO FINANCIERO	5,00%	\$ 57.500	DEPRECIADO	\$ 705.787	
A.I.U	11,00%	\$ 126.500	VALOR ADOPTADO		
TOTAL PRESUPUESTO	100,00%	\$ 1.150.000	REPOSICION DEPRESIADO	\$ 710.000	
			VALOR TOTAL:	\$ 56.090.000	
OBSERVACIONES:					

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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 SALVEDADE 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, informada por el 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_2019_2059821



PIN de Validación: b74f0adc



<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:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Especiales
- Avances de obras.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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.

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.