CLiNS CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS

ASOLONJAS

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

AVALUO COMERCIAL LA RESERVA - VEREDA QUEBRADA GRANDE - MUNICIPIO DE ARBOLEDAS

PRESENTADO POR

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CUCUTA

SAN JOSE DE CUCUTA, JULIO 24 DEL 2024

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. Departamento : Norte de Santander

1.2. Municipio : Arboledas

1.3. Vereda : Quebrada Grande.

1.4. Nombre del Predio : La Reserva.

1.5. Plancha IGAC : Plano del Suelo según el IGAC.
Carta Catastral Vigente.

1.6. Propietario : Garcia Albarracín Jorge Alexander.

1.7 Número Catastral : 54-051-00-01-0003-0010-000.

1.8 Matricula Inmobiliaria : 276-5432.

Todos los folios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar de Las Palmas.

1.9 Título de Adquisición : Escritura No. 241 del 11 de Abril del 2014 de La Notaria Única de Cachira.

1.10 Fecha de Visita : 25 de Junio del 2024.

1.11 Fecha del Informe : 24 de Julio del 2024.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo – Fuente Propia.

El municipio de Arboledas se encuentra haciendo parte de la cuenca del río Zulia en el departamento Norte de Santander, cuenta con un área de 45. 471, compuesto por 49 veredas, es un municipio muy rico en fuentes hídricas, la principal fuente es el rio Arboledas uno de los afluentes más importantes del rio Zulia, la red hidrográfica de este rio está compuesta por cuatro micro cuencas principales que conforman la red hidrográfica del rio Arboledas y una más que drena sobre el rio Salazar, ellas son: Quebrada La Embarcación, quebrada Bagueche, Quebrada Castro y Quebrada Lamonar, esta última es la fuente abastecedora del acueducto municipal, la micro cuenca que drena sobre el rio Salazar es la quebrada Agua Blanca fuente importante en la prestación de servicios ambientales a la comunidad de los dos municipios.

En el año 2015 se declaró el Parque Natural Regional Santurbán Arboledas mediante acuerdo N° 015 del 28 de diciembre de 2015 con un área de 20.000 Has, en él se encuentran los nacientes de las cinco micro cuencas descritas anteriormente. El área de este parque hace parte del páramo de Santurbán, y por los bienes y servicios ambientales que ofrece se convierte en patrimonio ambiental de los nortes santandereanos.

2.2 Nivel Socio – Económico

Se realizó visita técnica al predio para realizar el Avaluó Comercial como Área Estratégica para Conservación y Producción de Agua de la quebrada Ventana la cual es un afluente principal del rio Arboledas, predio incluido dentro del Parque Natural Regional Santurbán Arboledas, se busca con la atención a esta propuesta de adquisición avanzar en la implementación del Plan de Manejo del PNR Santurbán Arboledas contribuyendo al saneamiento predial del parque como una de las líneas más estratégicas para su administración.

2.3 Comercialización

Son Áreas de Paramo, Lagunas y Turberas; Conservación y Protección de los Recursos Naturales Renovables.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio Saliendo desde el Municipio de Arboledas, se desplaza por el carretearle que conduce al corregimiento de Castro en una media hora luego continuando por el carreteable a mano izquierda por la vía que va desde Castro hacia la escuela el Playoncito en un tiempo de Tres Horas por vía destapada en campero, desde Este Punto Cruza el Rio Arboledas en aproximadamente Tres Horas se llega al Predio.

2.5 Servicios Comunales

No hay.

2.6 Servicios Públicos

Acueducto por la empresa : No hay.
El agua que bordea el predio sale de nacimientos propios que Atraviesan el mismo de la quebrada ventanas.

Alcantarillado por la empresa : No.
Energía eléctrica por la empresa : No.

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El Sector no presenta problemas.

2.8 Perspectivas de Valorización

El área se encuentra en un punto de receso ya que es un Área Estratégica para Norte de Santander.

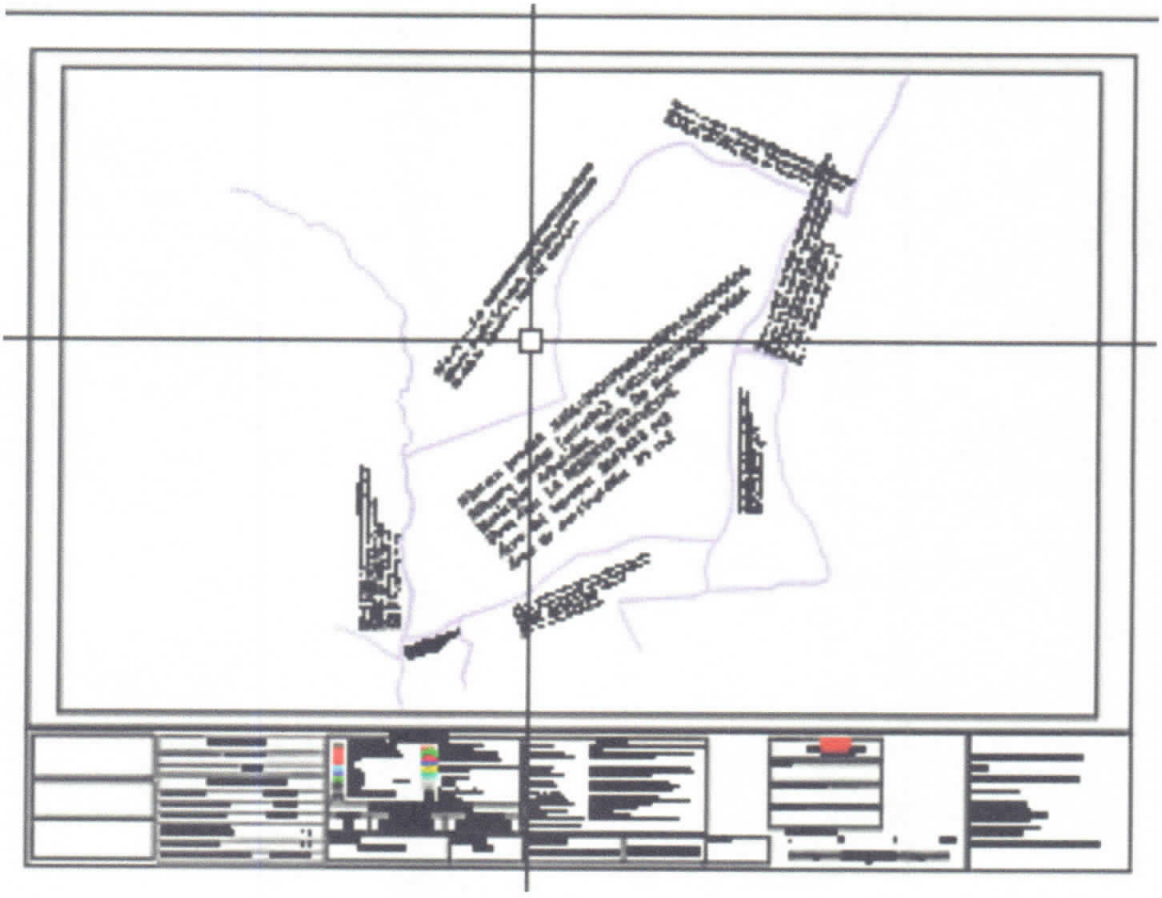
3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 Linderos : Los contenidos en la Escritura No.241 del 11 de Noviembre del 2014 de la Notaria Única de Cachira

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.2 Área: Para efecto del presente avaluó se tuvo en cuenta el área del predio con una extensión Según escritura y folio de matrícula es de **306 HA + 8483 M2.**

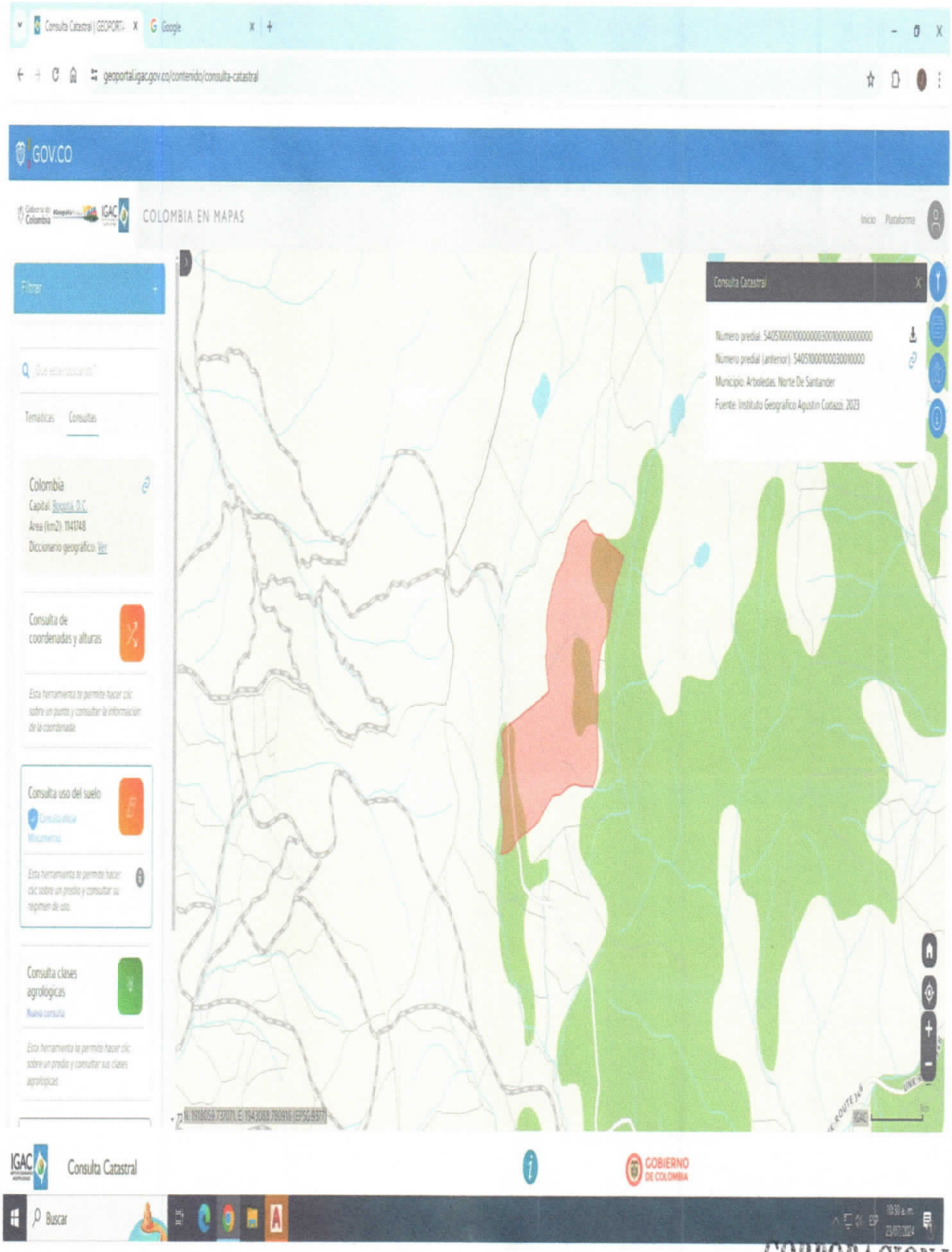
Fuente: Propia. Plano Predial.



3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio La Reserva, identificado con código predial: 54-051-00-01-0003-0010-000 Predio en mayor extensión y matricula inmobiliarias ,276-5432 de la Vereda Quebrada Grande, Municipio de Arboledas. Se encuentra 100% dentro del área priorizada.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

3.4 Características Climáticas.

Altura: 3200 – 3900 m.s.n.m
Temperatura: 8 a 13ºC
Precipitación: 1990mma 2200mm.
Piso Térmico: Frio o Paramo.
Factores Climáticos limitantes: Ninguno.
Distribución de Lluvias: Abril a Junio y Septiembre a Noviembre.
Número de Cosechas: No Hay.
Vegetación Natural: Bosques Especies Nativas del Sector.
Zonas de Vida: Bosque muy húmedo.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio LA RESERVA , según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Arboledas se encuentra en las áreas de significancia ambiental calificadas como áreas forestales protectoras, donde se encuentran los nacimientos o el área de recarga hídrica de la quebrada Ventanas, fuente abastecedora de recurso hídrico para la población de los municipios de Arboledas, El Zulia, San Cayetano, Cúcuta y Puerto Santander, de esta fuente se deriva el recurso hídrico para la Termotasajero y el distrito de riego del Zulia. El predio presenta topografía de relieve escarpado, con precipitaciones que oscilan entre los 1900 mm hasta los 2200 mm anuales, presenta una distribución de tipo bimodal, donde las mayores se presentan en los meses de abril a junio y el siguiente periodo húmedo en los meses de septiembre - diciembre, la temperatura varía según la condición climática, presentando los picos más altos en los meses de julio - agosto y los más bajos en los meses de

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

diciembre y enero. La composición florística del 100 % del área del predio corresponde a vegetación de bosque alto andino en muy buen estado de conservación y es lo realmente valioso de conservar pues es este territorio el que conserva la información de las especies nativas de la región que van a permitir que la regeneración natural se dé por conservación insitu. En cuanto a flora y fauna presente en el área, según el EOT del municipio de Arboledas. Según lo establecido en el decreto 953 de 2013 las autoridades Ambientales definirán las áreas a ser adquiridas como áreas estratégicas a fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas.

Es importante conservar, esto demanda concretar el compromiso de los integrantes del SINA en el contexto regional, especialmente la administración municipal en la que se encuentra el área, en la estructuración de un mecanismo efectivo para la administración y el manejo de esta área protegida. El predio Amenia, se encuentra actualmente en cerca del 100% en zona de bosque primario cumpliendo la función de área de recarga hídrica de las quebradas Ventanas la cual es abastecedora de la Río Arboledas y a su vez del Rio Zulia.

4.2 Relieves y Pendientes: Toda el área presenta una **pendiente** del 50 – 75 %.

4.3 Recursos Hídricos: Es un Predio de Recarga Hídrica.

4.4 Frentes sobre las Vías: El predio no presenta vía Carreteable.

4.5 Cercas Perimetrales e Internas: Establecidas en el perímetro correspondiente al camino real, ya que los demás linderos son naturales.

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.6 Vías Internas: No presenta.

4.7 Explotación Económica y Posibilidades de Mecanización: No obstante que la certificación de uso de suelo no permite desarrollar actividades diferentes a la Conservación y Protección de Recursos del Ecosistema.
Los suelos de esta clase tienen limitaciones tan extremadamente severas, que los hacen solo aptos para conservación. La importancia de estas tierras radica desde el punto de vista de interés científico, recreativo, turístico y principalmente como refugio de la fauna, protección de la flora silvestre y de los recursos hídricos.

4.8 Forma Geométrica: Polígono Irregular.

4.9 Redes de Servicios: El predio no cuenta con servicios básicos instalados.

4.10 Irrigación:

No presenta.

4.11 Zonas Homogéneas Físicas (Tomadas del IGAC)

ZONA FISICA	VALOR POTENCIAL POR HECTAREA	AREA HECTAREAS
16	$250.000.oo	150 HECTAREAS
ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
08	$500.000.oo	156 HECTAREAS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	**306HA+8483M2**
RELIEVE	QUEBRADO
PENDIENTE	50 – 75%
EROSION	No se aprecia (Eo)
INUNDABILIDAD	No se presenta (Io)
PEDREGOSIDAD	Co
SALINIDAD	No hay
FERTILIDAD NAT	Buena
APRECIACIÓN TEXT	Franco Arcilloso
PROFUNDIDAD EFEC	Moderadamente profundo
DRENAJE NATURAL	Bien drenado
NIVEL FREATICO	Superficial
CLASE AGROLOGICA	MPTF1

El predio se encuentra destinado como suelo de Área Estratégica de Conservación y de Producción de Agua.

4.14 Reglamentación Urbanística

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

El predio La Reserva según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de Arboledas se encuentra catalogado como Áreas de Significancia Ambiental Áreas Forestales Protectoras en la Actualización del EOT debe ingresar como área protegida Parque Natural Regional Santurbán Arboledas, la Conservación de este territorio ayuda a Conservar los Nacientes del rio Arboledas y brinda seguridad y previene riesgos por tala e incendios forestales, ayuda a la conservación de la conectividad ecosistémico del área.

FUENTE USOS DE SUELO- OFICINA DE PLANEACION DE ARBOLEDAS.

	CERTIFICADO		
	COD: F-ABS.006	APROBADO: 03-01-2024	VERSIÓN: 01

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA

Que, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial Vigente, aprobado mediante Acuerdo No. 011 de 2003, el uso de suelo del predio identificado catastralmente **00-01-0003-0010-000** denominado **"LA RESERVA"**, Ubicado en la vereda Quebrada Grande del Municipio de Arboledas, Norte de Santander, es:

Áreas de Páramo, lagunas y turberas (PA) Son ecosistemas que por sus condiciones ambientales drásticas presentan un tipo de selección abiótico atípica, cuyas condiciones ambientales generan ecosistemas frágiles con una gran biodiversidad y fácilmente vulnerable por disturbios antrópicos.

A estas áreas de incorporan las zonas de lagunas y turberas de páramo que representan humedales, los cuales bajo el convenio Ramsart son objeto de protección junto con sus recursos conexos, así mismo cumplen su efecto protector y de reserva de recurso hídrico por el denominado efecto esponja en las quebradas San Antonio y Chorrerita directamente, e indirectamente para toda el área inicial dada la ubicación de la parte alta de la cuenca del río Arboledas.

Uso Principal: Conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables.
Usos Compatibles: Ecoturismo o recreación pasiva – contemplativa, investigación controlada y educación.
Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, minería, urbanos y suburbanos. 30
Usos Prohibidos: Agropecuario intensivo y/ mecanizado, tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro a la cobertura vegetal o procesos de erosivos.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 23 días del mes de julio del 2023.

DIXON ORLANDO MONCADA RUBIO
Secretario de Planeación
Alcaldía municipal de Arboledas (N. de S.)

Carrera 6 N° 2-29, Sector el Hospital, Arboledas – N. de S.
Celular: 3229763013/ alcaldia@arboledas-nortedesantander.gov.co
Página 1 de 1

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

El esquema metodológico propuesto parte del valor comercial del predio en el que se inscribe el área adquirida el cual se determina de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aplicando los siguientes métodos:

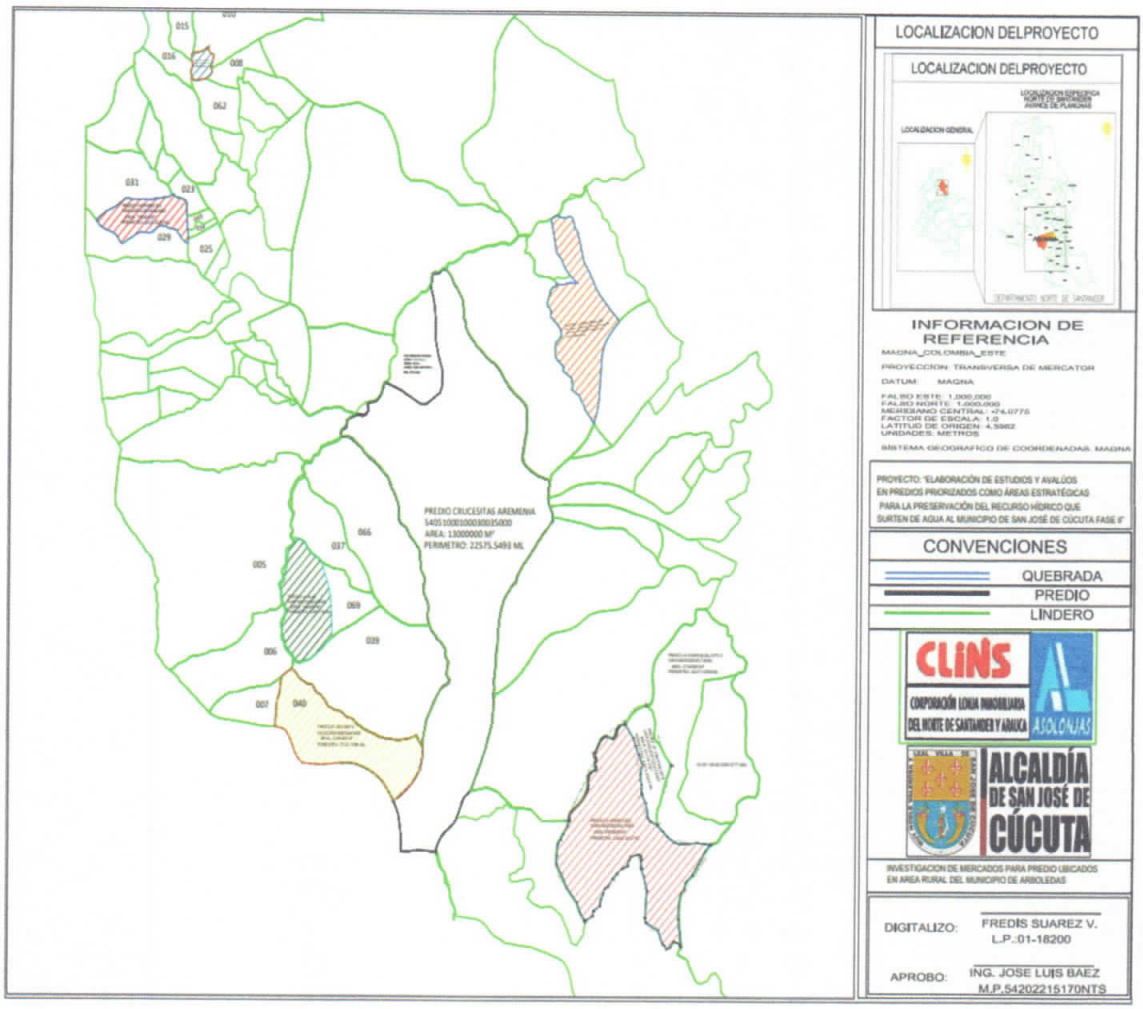
Artículo 1º.- Método de Comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas,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

- **Fondo.**
- **Frente.**
- **Forma.**
- **Regularidad.**
- **Área.**
- **Topografía.**
- **Ubicación en la manzana.**
- **Mayor y mejor uso.**
- **Clase de Cultivo**

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

PLANO DE INVESTIGACION DE MERCADO ARBOLEDAS 2024

FUENTE PROPIA



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

INVESTIGACION DE MERCADO PARA EL PREDIO ARMENIA -ARBOLEDAS 2024				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
15/04/2023	AVALÚO-GOBERNACION NUMERO PREDIAL 00-02-0002-0174-000 FOLIO 276-11689	LA ESMERALDA LOTE 02	ANUNCIACION GELVEZ	4,190,000.00
8/03/2023	OFERTA 00-02-0002-0173-000FOLIO 276-11689	LA ESMERALDALOTE 01	ANUNCIACION GELVEZ	4,400,000.00
15/04/2023	OFERTA-ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO NUMERO PREDIAL 00-01-0003-0033-000 FOLIO 276-1218	LA AGUADITA -ARBOLEDAS	MICHEL MEDINA	4,300,000.00
2/10/2022	AVALUO-GOBERNACION NUMERO CATASTRAL 00-01-0003-0040-000 FOLIO 276-905	CHORRERITAS	DRA. CLAUDIA PEREZ	4,260,000.00
6/08/2022	AVALUO-GOBERNACION NUMERO PREDIAL 00-01-0003-0038-000 FOLIO276-1966	LAS OLAS	DRA.NAREYA ESPITIA	4,306,000.00
5/04/2023	AVALUO SAN ONOFRE -CORPONOR	SAN ONOFRE	ASOLONJAS 5771267	4,350,000.00
6/03/2023	OFERTA-GOBERNACION CON NUMERO CATASTRAL 00-01-0003-0040-000 FOLIO 276-839	EL ENCANTO	CFINCAR LTDA	4,300,000.00
	MEDIA ARITMETICA		4,300,857.14	
	VARIANZA		3,747,265,306.12	
	DESVIACION ESTANDAR		61,214.91	
	COEFICIENTE DE VARIACION		1.42	< 7.5%

Teniendo en cuenta la diversidad de la información obtenida, la irregularidad del mismo, a pesar de estar ubicado en buen sitio y aplicados los análisis y ajustes necesarios; se determina que el Justiprecio para el mismo, es de: **$ 4.300.000.oo por HECTAREA para la unidad fisiográfica1.**

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno ADOPTADOS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	306	$4.300.000.oo	$1.315.800.000.oo

6.2 Cultivos Permanentes y Semipermanentes

No hay presencia de Cultivos permanentes en este predio en particular

6.3 Construcciones y Anexos

No aplica.

6.4 Elementos Permanentes

No hay.

7. Determinación del Avalúo

AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	HECTAREA	V/R POR HECT	V/R PARCIAL
UF.1	306.00	4,300,000.00	$ 1,315,800,000.00
UF.1	8,483.00	430.00	$ 3,647,690.00
VALOR TOTAL			**$ 1,319,447,690.00**

SON: MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($1.319.447.690,oo)

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ANAV

M.P.542020215170 NTS

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

CLINS

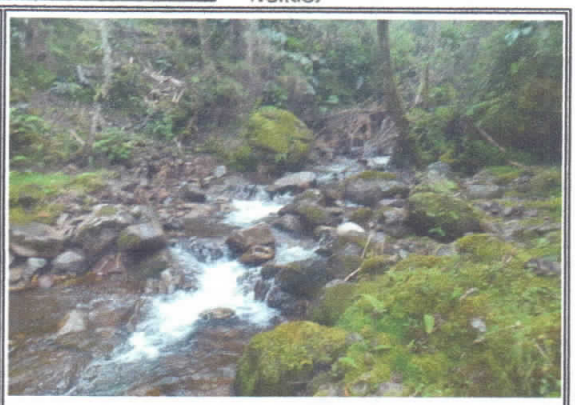
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

- AVALUOS
- ASESORIAS
- CONSULTORIAS
- CAPACITACIÓN
- CONSTRUCCIÓN
- PROYECTOS

ASOLONJAS



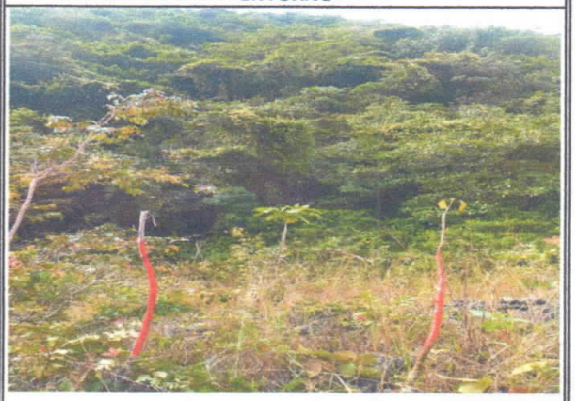
ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

CLiNS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

- AVALUOS
- ASESORIAS
- CONSULTORIAS
- CAPACITACIÓN
- CONSTRUCCIÓN
- PROYECTOS

ASOLONJAS



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



VIA DE ACCESO



ENTORNO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA

PIN de Validación: bb140af2

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13505975.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
11 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**15 Feb 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
15 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Feb 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción
01 Feb 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 26 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: AVENIDA 3E # 0N-26 QUINTA BOSCH
Teléfono: 3174388775
Correo Electrónico: josbaezf@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas.
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecni-incas
Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

PIN de Validación: bb140af2

https://www.raa.org.co

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Ene 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 13505975

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

bb140af2

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 veintitres (23) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro

Representante Legal