



AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

AVALUO COMERCIAL

**EL LAUREL - VEREDA LAUREANO GOMEZ –
MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS**

PRESENTADO POR

**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA**

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

AVALUADOR PROFESIONAL

SOLICITADO POR

CORPONOR

SAN JOSE DE CUCUTA, DICIEMBRE 18 DEL 2025

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

- 1.1. Departamento** : Norte de Santander
- 1.2. Municipio** : Salazar de la Palmas.
- 1.3. Vereda** : Laureano Gómez.
- 1.4. Nombre del Predio** : El Laurel.
- 1.5. Plancha IGAC** : Plano del Suelo según el IGAC.
Carta Catastral Vigente.
- 1.6. Propietario** : Martínez Giraldo Luis Carlos.
- 1.7 Número Catastral** : 54-660-00-00-0023-0049-000.
- 1.8 Matricula Inmobiliaria** : 276-11536 de la oficina de
Instrumentos de Salazar de Las Palmas
- 1.9 Título de Adquisición** : Escritura 3726 del 03 Noviembre del
2021 de la Notaria Quinta de Cúcuta.
- 1.10 Fecha de Visita** : 17 de Diciembre del 2025.
- 1.11 Fecha del Informe** : 18 de Diciembre del 2025.

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Desarrollo

El predio EL LAUREL hace parte de los ecosistemas de bosque alto andino en buen estado de conservación, es de difícil acceso por sus vías en regular estado, su topografía es quebrada y el recurso hídrico existente es abundante, en el cual nacen varios drenajes que aportan caudal al río Peralonso, a su vez al río Zulia.

2.2 Nivel Socio – Económico

Se realizó visita técnica al predio para realizar el Avalúo Comercial como Área Estratégica para Conservación y Producción de Agua de la Cuenca Río Zulia.

2.3 Comercialización

Son Áreas de Paramo, Áreas de Bosque Alto Andino, Bosques de Niebla.

2.4 Vías de Acceso y Características

Para ingresar al predio desde la cabecera del Municipio de Salazar, se desplaza por barrio Nuevo, seguidamente la carretera que conduce a la vereda Montecristo, continúa el recorrido en carro hasta el punto de la escuela de la vereda Maldonado, la carretera se encuentra en malas condiciones el recorrido es por espacio de una hora.

Luego continúa por placa huella para moto, en malas condiciones, el recorrido caminando es antes de llegar a la escuela de Maldonado, a mano izquierda, continúa por fincas, como referencia llegar a la última casa de la finca Alto Frío vereda Quebrada Honda, en distancia aproximada de 6300 metros de recorrido (caminando dos horas), luego continúa por camino antiguo, caminando por espacio de una hora en una distancia de 1430 metros.

2.6 Servicios Públicos

Acueducto por la empresa : No hay.

El agua que bordea el predio sale de nacimientos propios que Atraviesan el mismo.

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

4.

3.1 Linderos:

Los Contenidos en la Escritura No. 3726 del 03 de noviembre del 2021 de la Notaria Quinta de Cúcuta.

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 80 HA.

Para efecto del presente avaluó se tuvo en cuenta el área del predio con una extensión Según escritura y folio de matrícula es de 80 HA.

3.3 Ubicación:

La visita técnica se realizó en el predio EL LAUREL, identificado con código predial: 54-660-00-00-0023-0049-000 y matricula inmobiliaria 276-11536, Vereda Laureano Gómez, Municipio de Salazar de las Palmas.



3.4 Características Climáticas

Altura: 1700 – 2200 m.s.n.m

Temperatura: 17 a 18°C

Precipitación: 2300mma 2400mm.

Piso Térmico: Templado a Frio.

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.

5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 Capacidad de Uso de Suelos:

CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS:

El predio EL Laurel, según la zonificación realizada por el EOT del municipio de Salazar 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 Sanguino, fuente abastecedora de recurso hídrico para la población de los municipios de Salazar , El Zulia, San Cayetano, Cúcuta y Puerto Santander, de esta fuente se deriva el recurso hídrico para la Termo tasajero y el distrito de riego del 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.

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	\$500.000	50 HECTAREAS
ZONA ECONOMICA	VALOR POTENCIAL	AREA HECTAREAS
08	\$250.000	30 HECTAREAS

4.13 Unidades Fisiográficas

ITEM	UNIDAD 1
AREA	80 HA
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	Moderadament e 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

El predio El Laurel según la zonificación realizada por el EOT del Municipio de Salazar de las Palmas 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.

5. INVESTIGACION ECONÓMICA

5.1.1 Investigación Indirecta.

5.1.2 Investigación directa y proceso estadístico

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa; Información con encuestas

Realizadas a personas expertas en este campo. Para ejecutar los valores de comparación de los predios tomados como Muestra; al predio objeto de este avalúo, se le aplicaron los siguientes factores de influencia.

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

INVESTIGACION DE MERCADO				
FECHA	TIP. DE INF.	DIRECCION	FUENTE	VR. M2
12/02/2025	AVALÚO	TEGUCIGALPA	CLINS	5,200,000.00
8/03/2025	OFERTA	EL ZULIA	ING. LUIS FERNANDO BARRETO	5,100,000.00
12/10/2024	OFERTA	LA ENSILLADA	ING. DAGOBERTO ROBAYO	5,000,000.00
2/10/2024	ENCUESTA	TRIACA	DRA. CLAUDIA PEREZ	4,800,000.00
6/08/2024	ENCUESTA	SAN ANTONIO	DRA. NAREYA ESPITIA	4,900,000.00
5/10/2024	AVALUO	JUAN ESTEBAN	CORFELONJAS	5,000,000.00
6/03/2025	ENCUESTA	LA LOMA	INMARSAN	5,000,000.00
	MEDIA ARITMETICA.		5,000,000.00	
	VARIANZA		14,285,714,285.71	
	DESVIACION ESTANDAR		119,522.86	
	COEFICIENTE DE VARIACION		2.39	< 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: **\$ 5.000.000.00 por HECTAREA para la unidad fisiográfica1.**

6. CALCULOS

6.1 Valor del Terreno ADOPTADOS

ITEM	AREA HA	VALOR Ha	VALOR TOTAL
UF1	80	\$5.000.000.00	\$400.000.000.00

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	80.00	5,000,000.00	\$ 400,000,000.00
			\$ -
VALOR TOTAL			\$ 400,000,000.00

SON: CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE

(\$400.000,000.00)

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES

RAA-AVAL13505975 DE ARAV

CLiNS

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

ASOLONJAS

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

AVALUOS-CAPACITACIÓN-CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN-ASESORIAS



VEGETACION



ENTORNO DE LA VEGETACION



VEGETACION



DETALLE DEL MOJON



VEGETACION



MOJON

**CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DEL NORTE
DE SANTANDER Y ARAUCA**

See



CS-SP-0399-2025

**LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS,
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**

CONSIDERANDO

QUE, el Municipio de Salazar De Las Palmas aprobó y adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT mediante acuerdo del Honorable Concejo Municipal N° 011 de 2003.

QUE, el Municipio de Salazar De Las Palmas aprobó y adoptó la Modificación Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT mediante acuerdo del Honorable Concejo Municipal N° 002 de 2013.

QUE, el Municipio de Salazar De Las Palmas aprobó y adoptó la Modificación del artículo 5 del Acuerdo 002 del 28 de febrero de 2013.

QUE, el Municipio de Salazar de las Palmas cuenta con la zonificación ambiental territorial contenida en el Esquema De Ordenamiento Territorial EOT.

QUE, la Zonificación ambiental-territorial del Municipio De Salazar De Las Palmas es la expresión dinámica de la integración de los elementos componentes de los sub-sistemas físico –natural y socioeconómico para configurar unidades de manejo ambiental, territorial articuladas a orientaciones de acuerdo a las actividades permisibles, sobre los cuales se establecen reglamentaciones de uso y manejo.

QUE, se expide certificado uso de suelos para el predio denominado EL LAUREL LAUREANO GOMEZ del Municipio de Salazar de las Palmas, identificado con cédula catastral número 54660-00-00-00-00-0023-0049-0-00-00-0000.

CERTIFICA

QUE, el predio localizado en EL LAUREL LAUREANO GOMEZ, identificado con cédula catastral número 54660-00-00-00-00-0023-0049-0-00-00-0000, está zonificado en el EOT del Municipio de Salazar de las Palmas como suelo RURAL y presenta el siguiente USO DE SUELO:

Proyecto	Juan Manuel Carzo Rivera	Apoyo a Secretaría de Planeación	
Revisó	Jenny Sandra Peñaflor Gutiérrez	Secretaría de Planeación	
Los arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y por lo tanto, así mismo, asumo la responsabilidad de presentarlo para la firma del Remisorio.			

Página 1 de 2



ALCALDÍA DE SALAZAR
DE LAS PALMAS

📍 Calle 2da Carrera 6ta Esquina, Palacio
Municipal - Salazar de las Palmas,
Norte de Santander.

☎ (+57)3144787267

SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Esta categoría corresponde al resto del territorio municipal que no afecte el perímetro urbano ni el área de expansión urbana e incluye todos los elementos físicos, bióticos y socio-económicos dando un uso al suelo agrícola, suburbano, de servicios sociales y de infraestructura y de conservación y de protección ambiental que garanticen su equilibrio y sostenibilidad.

Áreas de bosque protector (BP). Son aquellas áreas boscosas que ameritan ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica y porque a nivel de cobertura vegetal sean caracterizadas como bosque natural o con muy bajo grado de intervención.

Se incluye en esta categoría también un área limítrofe al norte de municipio la cual colinda con Gramalote y Villacaro y en donde como ecosistema compartido se encuentra un bosque de niebla que por sus características ambientales debe conservarse protegido y a su vez conservar el efecto protector sobre el suelo, la biodiversidad y las fuentes hídricas.

Uso Principal: Conservación forestal y recursos conexo.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda del propietario e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera contar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios industriales, urbanos institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

QUE, el predio localizado en EL LAUREL LAUREANO GOMEZ, identificado con cédula catastral número 54660-00-00-00-00-0023-0049-0-00-00-0000, según el Esquema De Ordenamiento Territorial EOT se encuentra en una zona de ALTA SUSCEPTIBILIDAD DE EROSIÓN y MEDIA SUSCEPTIBILIDAD A EROSIÓN.

La presente se expide en el Municipio de Salazar de las Palmas a los dieciséis (16) días del mes de diciembre de 2025


ING. JHENNY SANDRITH PENARANDA GUTIERREZ
Secretaría de Planeación

Proyecto:	Ing. Rodolfo Jairo Rivera	Acordó a Secretaría de Planeación	
Rev. por:	Ing. Jhenny Sandrith Penaranda Gutierrez	Secretaría de Planeación	
Los arriba firmantes:	Almos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remiteante.		

Página 2 de 2



alcaldiasalazardelaspalmas



Alcaldía de Salazar de las Palmas



www.salazardelaspalmas-nortedesantander.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
SALAZAR DE LAS PALMAS
NORTE DE SANTANDER



DIRECCIÓN DEL PREDIO
EL LAUREL
LAUREANO GOMEZ

CÓDIGO CATASTRAL No
5466000000000023004500000000
SEGÚN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALAZAR
DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER, COLOMBIA

CATEGORIA DE USO

Bosque protector



LOCALIZACIÓN GENERAL



SISTEMA DE COORDENADAS: MAGNA-Sirgas / Origen-Nacional
Proyección: Transverse Mercator

ESCALA GRÁFICA:



ELABORÓ

JOSE RODOLFO CORZO RIVERA
APOYO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

APROBÓ

ING. JENNY SANDRITH PEÑARANDA GUTIERREZ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN





ALCALDIA MUNICIPAL
SALAZAR DE LAS PALMAS
NORTE DE SANTANDER



DIRECCIÓN DEL PREDIO
EL LAUREL
LAUREANO GOMEZ

CÓDIGO CATASTRAL No
5466000000000230049000000000
SEGÚN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALAZAR
DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER, COLOMBIA

CATEGORIA DE AMENAZA

alta susceptibilidad a erosión
media susceptibilidad a erosión

LOCALIZACIÓN GENERAL



SISTEMA DE COORDENADAS: MAGNA-Sirgas / Origen-Nacional
Proyección: Transverse Mercator

ESCALA GRÁFICA:

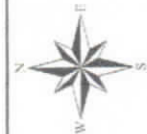
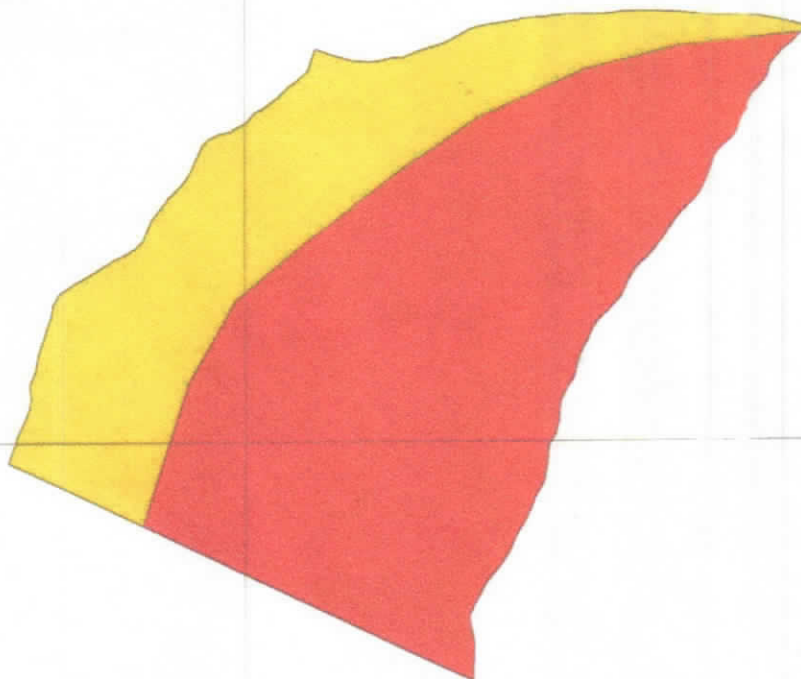


ELABORÓ

JOSE RODOLFO CORZO RIVERA
APOYO SECRETARIA DE PLANEACIÓN

APROBÓ

ING. JHENNY SANDRITH PEÑARANDA GUTIERREZ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN





PIN de Validación: b6fc0b38



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Feb 2019

Régimen
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
15 Feb 2019

Régimen
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
22 Ene 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6fc0b38



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

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6fc0b38



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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6fc0b38



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

Régimen
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
22 Ene 2021

Régimen
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
22 Ene 2021

Régimen
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.



PIN de Validación: b6fc0b38



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

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	29 Ene 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b6fc0b38



PIN de Validación: b6fc0b38



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 diecinueve (19) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal