

RADICADO No. 2012-00331.
PROCESO: ABREVIADO-REIVINDICATORIO.
DEMANDANTE: HILARIO ANAYA.
DEMANDADO: AURORA JAIMES Y OTRO.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.
Antes
(JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA).

Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA20-11652 del 28 de octubre del 2020, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, concordante con el Acuerdo No. CSJSAA21-11 del 21 de enero de 2021.

Piedecuesta, doce (12) de enero del año dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta lo ordenado en providencia de fecha 30 de septiembre de 2021, mediante el cual se ordenó por parte de este despacho judicial, complementar el dictamen pericial allegado el día 13 de septiembre de 2019, por el perito ERNESTO BARAJAS CORDERO, para efectos de precisar el valor total de las mejoras, respecto del objeto de litigio.

Este estrado judicial considera sin más preámbulos, correr traslado a las partes por el término de tres (03) días, conforme lo dispone la regla primera del artículo 238 del C.P. C., sobre la complementación al dictamen allegado por el mencionado perito de fecha 10 de noviembre de 2021.

Por secretaria córrase el respectivo traslado y anéxese el dictamen a la presente providencia, para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ALVARO RAMÓN NIETO MONCADA
JUEZ

Notificado mediante estado No. 001 de fecha 13 de enero de 2022.

complementación de dictamen pericial

ernesto barajas <ernesto200341@hotmail.com>

Miércoles 10/11/2021 14:37

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Santander - Piedecuesta <j02cmpalpedecuesta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

AVALUO complementacion mejoras hilario.pdf;

enviando lo requerido por el despacho

Ernesto Barajas Cordero.

Topografo Profesional T.P 012499 C.N.P.T

Auxiliar de Justicia Ante el poder judicial.

Auxiliar de Justicia Perito Avaluador.

Avaluador Profesional Con R.A.A AVL-91237452

Secuestre Ante el Poder Judicial

Calle 36 No. 14-42 Oficina Centro Empresarial Bucaramanga.

Ecosurvey E ingenieria Topografica.

Telefono 6700177- Celulares 3184024930-3187173207



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Juzgado segundo civil municipal de Piedecuesta

Radicado: 685474089004-2012-0331-00
Demandante: Hilario Anaya
Demandado: AURORA JAIMES –EDUARDO ALMEYDA
Proceso: REINVINDICATORIO

Complementación

Objeto Valoración del predio por el método del costo de la construcción teniendo en cuenta la resolución 620 de 2008 aplicando estado de conservación, vetustez y aplicando la resolución 620 de 2008 para determinar el valor comercial de las mejoras dentro del predio materia de este litigio.

Solicitado Por el Señor Juez.

Ernesto Baraja Cordero, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, , Avaluador Profesional con R.A.A AVAL-91237452 ANAV Y registro Nacional R.N.A/ C-07-4091, Topógrafo Profesional en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 91.237452 de Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional número 01-2499 del Concejo Nacional Profesional de Topografía, Perito idóneo ante el Consejo Superior de la Judicatura sala Administrativa, por medio del presente Estudio presento avalúo mejoras.

Lote con construcción





ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

cálculo del valor de las mejoras casa de un solo piso					
area construida	fondo	frente	mts cuadrados	valor metro cuadrado	valor de la construccion
area construida	11.00	5.00	55.00	1160924.00	63850820
Depreciacion por fittoconvini					
Estado de conservacion		VETUSTEZ		DERECCION	
según resolución 620 de IGAC		13 AÑOS		37.81%	
valor del metro cuadrado				\$ 721 978.64	
VALOR DE LAS MEJORAS				\$ 39 708 825.20	
Incluido en el calculo: tanqued de agua ducteria de agua potable sistema electrico, contadores de agua, luz.					

BOGOTÁ	EDICIÓN 808	CALI
VALOR PROMEDIO DE UNIDADES	1.625.676	1.828.178
VALOR PROMEDIO DE MULTIFAMILIAR	1.001.371	1.303.577

AREA CONSTRUIDA	10	15	20	25	30	35	40	45	50
1	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9	100	100	100	100	100	100	100	100	100
10	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11	100	100	100	100	100	100	100	100	100
12	100	100	100	100	100	100	100	100	100
13	100	100	100	100	100	100	100	100	100
14	100	100	100	100	100	100	100	100	100
15	100	100	100	100	100	100	100	100	100
16	100	100	100	100	100	100	100	100	100
17	100	100	100	100	100	100	100	100	100
18	100	100	100	100	100	100	100	100	100
19	100	100	100	100	100	100	100	100	100
20	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Los cálculos realizados para la cuantificación de las mejoras se basaron el metro cuadrado de construcción nueva a un valor de \$ 1.160924.00

Área construida 55 metros²

Estado de las mejora 3.5

Vetustez 13 años



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Vida útil 87 años.

Obra en proceso de construcción solo una planta con placa fundida.

Depreciación por fotocorvini 37.81%

Valor calculado por la depreciación es de 721.978.64

El predio en la visita de inspección cuenta con un frente de 5.00 metros y fondo de 11.00 metros con sala , comedor, cocina, 3 habitaciones , un patio de ropas , paredes estucadas aplicaciones en yeso, techo frisado y pintado cocina en chapada solo el mesón, puertas de las habitaciones en madera, las paredes de las habitaciones, pintadas , baño en chapado al 100% con ducha , lavamanos, sanitario, solar con pisos enchapados tableta gres , cocina en chapada, cuenta con tanque de agua, contador de luz , contador de agua , escaleras laterales para el ingreso a la placa o cubierta de la edificación.

Valor calculado de las mejora $\$721.978.64 \times 55.00m^2 = \$ 39.708.825.20$

Son Treinta y nueve millones setecientos ocho mil ochocientos veinty cinco mil veinte pesos moneda corriente.

Detalles de las mejoras.





ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



EXPERIENCIA LABORAL

Para dar cumplimiento con el Código General del Proceso para la presentación de los peritajes se enuncian cada uno de lo ordenado por el artículo 226 C.G. P.

Yo Ernesto Barajas Cordero Identificado con la cedula de Ciudadanía Numero 91.237.452 de Bucaramanga manifiesto bajo gravedad de Juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción Profesional del cual firmo el presente Avalúo que elabore con el conocimiento científico y Técnico, como prueba para este proceso. Los documentos que acreditan mi idoneidad.

Licencia Profesional del Consejo Nacional Profesional de Topografía.

Registro Nacional de Avaluador Profesional.

Experiencia en el ámbito laboral como auxiliar de Justicia Perito Topógrafo.

Juzgado Quinto civil del circuito de Bucaramanga Radicado 2015-615 Pertenencia.

Juzgado Promiscuo Municipal de la Esperanza Radicado 2015-00025-00

Juzgado Promiscuo Municipal de Piedecuesta Radicado 2014-0208

Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Wilches 2013-06.

Juzgado Segundo Civil del Circuito Radicado 0007 -2013

Juzgado Promiscuo Municipal de el Carmen de Chucuri radicado 2015-00036-00

Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta radicado 2014-153

La actividad como perito Topógrafo auxiliar de Justicia está avalada por el consejo superior de la Judicatura mi idoneidad. Con la nueva reglamentación del código General del Proceso en los artículos 48 numeral 2.

Topógrafo profesional con una antigüedad de 31 años ejerciendo la actividad de topógrafo profesional en el ámbito de la construcción, mediciones de tierras, trabajos de sísmica petrolera, conducciones de líneas de flujo petrolero, vías, carreteras, loteos, cálculos hidráulicos de alcantarillado, inspector de obra programas de PAZ de la

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

gobernación de Santander, contratista particular en piscinas de oxidación de crudos, vías internas, replanteos, Avaluador Profesional en actividades Urbanas, rurales, maquinaria y equipos, obras de arte.

Por tratarse de un predio urbano se tiene la norma que debe estar ubicada por el método de identificación por la nomenclatura Municipal.

Profesión de quien realiza este Avalúo yo Ernesto Barajas Cordero presento a este despacho la copia de la Licencia Profesional que me acredita como Topógrafo profesional amparado por la Ley 70 de 1979 y el decreto reglamentario 690 de 1981 y resolución 01-0702 -11/10/2005 y el registro de Avaluador profesional R.A.A AVAL-91237452 ANAV y R.N.A/C 07-4091

Actualización de avalúo

Datos relacionados con la ubicación del perito Ernesto Barajas Cordero C.C. 91237452 de Bucaramanga, domicilio en la Transversal 2 A Numero 53-30 Ciudadela Real de Minas Conjunto Residencial Vista del Parque correspondencia en la oficina de la Calle 36 Número 14-42 Centro Empresarial Oficina 409, Número Telefónico 3184024930. Correo electrónico Ernesto200341@hotmail.com

Lista de casos que he realizado como perito ante la rama del poder Judicial.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
EN DESCONGESTION DE BARRANCABERMEJA SANTANDER.

Señora.

Juez.

E. S. D.

Radicado: 0560-2009 (3CM) 680814003003

Demandante: Jose Gabriel Martínez.

Demandado: Aida Raquel Martínez de Valdez.

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO WILCHES SANTANDER.

E. S. D.

Rad: 2014-00088-00

Proceso: ABREVIADO DE SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS Y ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS.

Demandante: ExxonMobil exploration Colombia limited.

Demandado: Palmas Oleoginosas Bucarelia s.a.s.

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA ESPERAZA NORTE DE SANTANDER.

E. S. D.

Rad: 2015-00025-00

Proceso: VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE PREDIO RURAL LEY 1561 DE 2012.

Demandante: Jose Nayin Lasso.

Demandado: Álvaro Peña.

Señor:

JUEZ

JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.

E. S. D.

RADICADO: 2013-0332

Demandante: Johanna Zafra Machado.

Demandado: Jose Manuel Ayala Pedraza.

Señor:

JUEZ OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA.

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular
3184024930-3187173207-6700177-6851407



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

E. S. D.

Proceso: REPARACION DIRECTA.

Rad: 2013-00153-00

Demandante: Olga Almeida sarmiento.

Demandado: Agencia nacional de infraestructuras y otros

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

Rad: 2010- 000359

Proceso: Deslinde y amojonamiento.

Demandante: Ángel Ciro Jerez.

Demandado: Herederos Determinados Monroy Cáceres.

Los avalúos actuales para procesos en oralidad se han presentados en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja en oralidad Radicado 2015-394

Avaluó de mejoras. Construcciones y terreno.

Demandante: Orlando Luque Rodríguez y otros

Demandado: Leoncio Mendoza Parra.

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIONES DE SENTENCIAS DE MEDELLIN -ANTIOQUIA.

E. S. D.

Radicado 05001-31-03-005-1996-05167-00

Avaluó Comercial.

Demandante: León Darío Medina Vélez.

Contra: Jesús Enrique Turizo Callejas.

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMAJA.

EN ORALIDAD LEY 1395 /2010.

E. S. D.

Rad: 2015-0096

Proceso: EJECUTIVO.

Demandante: Benini Emiliano Saavedra Patiño.

Demandada: Sixta Narváez Martínez.

Avaluó Comercial.

Presento este Avaluó Comercial por contratación directa de Señora Hilario Anaya para actuaciones en proceso y actualización ordenado por el despacho.

No me encuentro incurso en ninguno de los apartes de las causales que trata el artículo 50 del Código General Del Proceso.

15. CERTIFICADOS Y ACREDITACIONES



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



PIN de Validación: a98d0943



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) ERNESTO BARAJAS CORDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237452, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91237452.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO 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 08 Abr 2019	Regimen 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 08 Abr 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales • Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal	Fecha 22 Ene 2021 08 Abr 2019	Regimen Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso , Puentes , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar • Túneles	Fecha 08 Abr 2019 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico Régimen



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



PIN de Validación: a98d0a43



<https://www.raa.org.co>



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

		Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	08 Abr 2019	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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: vehiculos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	08 Abr 2019	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	08 Abr 2019	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	08 Abr 2019	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	22 Ene 2021	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



PIN de Validación: a98d0a43



<p>Alicance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>22 Ene 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p>Alicance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>22 Ene 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: TRANSVERSAL 2 A N° 53 - 30, C.R.M., CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA DEL PARQUE

Teléfono: 3184024930

Correo Electrónico: ernesto200341@hotmail.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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Tecnólogo en Topografía - Unidades Tecnológicas de Santander

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237452.

El(la) señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO 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.



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



PIN de Validación: a96d0a43



PIN DE VALIDACIÓN

a96d0a43

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 cuatro (04) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 230882/2021

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS** , identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **91237452** , se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER** , bajo la Licencia Profesional No. **01-2499** con fecha de expedición del **20 de Abril de 1992**.

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS** , tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-2499** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** , que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **15 días del mes de Junio de 2021**.



LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS





ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e Ingeniería SAS



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
PERITAZGOS Y AVALUOS D. C.

FEDE
AVALUOS



CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN

El Señor

ERNESTO BARAJAS CORDERO

C. C. No. 91.237.452

Participó en nuestro

“CURSO DE AVALUOS INMOBILIARIOS”

Inmuebles Urbanos y Rurales. Industrial (Maquinaria y Equipos)

Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas. Nivel 2 – 20 horas. Nivel 3 – 20 horas.

Patrocinado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. Y FEDEAVALUOS**
En convenio con el **INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION CAPACITACION Y SISTEMAS “TECNI – INCAS”**
Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, Llc. Fun. 630 del 08/11/2001 Renov. 1575 de 14/12/2007

Andrés Henao Bapiste
Director del Curso

Gilberto Salcedo Pizarro
Director General Tecnol. - Incas

Bogotá D. C., 20 de septiembre de 2018



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



SYLLABUS CERTIFICADOS INCATEC

**A QUIEN PUEDA INTERESAR
 EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL
 CERTIFICA:**

Que el (a) Señor(a): **Ernesto Barajas Cordero**, Identificado (a) con la Cédula de ciudadanía número 91.237.452 expedida en Bucaramanga (Santander), cursó - aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en: **TECNICO EN AVALUOS**, en nuestra institución. Por tal motivo certificamos que los syllabus cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS

DURACION TOTAL: 1.300 HORAS.

- 1. LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SYLLABUS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) E INMUEBLES URBANOS (cuyo rango de aplicación y alcance es:**

TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES (cuyo rango de aplicación y alcance es: INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES (Cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPOS DE INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas,

Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). **ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO. INTANGIBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es:** Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. Marcas, patentes, secretos empresariales,

derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares). **RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN (cuyo rango de aplicación y alcance es:** 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).

INTANGIBLES ESPECIALES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
 Escuela de Salud: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 300 2875 - 388 5151 • 301 278 4798



www.incatec.edu.co

Calle 36 No. 14-42 Edificio Centro Empresarial Bucaramanga Ecosurvey Topografía e Ingeniería S.A.S. Telf. Celular 3184024930-3187173207-6700177-6851407



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en AVALÚOS

2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA

2.1. OBJETIVO GENERAL

EL objetivo del programa **TECNICO EN AVALÚOS** de **INCATEC**, Se creó para formar a los interesados en la aplicación de metodologías para valorar bienes tangibles e intangibles de los diferentes sectores económicos: Registran y presentan información contable resultado de la realización de inventarios y la valoración de bienes.

2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

El programa de Técnico en Avalúos tiene como objetivos específicos formar a los participantes en:

- ☑ Contribuir con el desarrollo y la competitividad del País al formar personal calificado para el desarrollo de la actividad de valuación profesional de bienes muebles e inmuebles en el País.
- ☑ Permitir a las personas convertirse en evaluadores de bienes muebles e
- ☑ inmuebles en el país cumpliendo a cabalidad con la ley 1673 de fecha 19 de Julio del Año 2.013 y su decreto reglamentario 556 de fecha 14 de marzo del año 2.014, emanados ambos del ministerio de industria, turismo y comercio.
- ☑ Hacer avalúos de propiedad raíz, edificios, estructuras, maquinas, equipos y mejoras de propiedad, para el cálculo de impuestos, concesiones y planeamiento regional o previo a la compra o venta.
- ☑ Preparar informes para agencias de arrendamientos, compañías de seguros, departamentos de gobierno, juzgados, acreedores, compradores y subastadores. A través de los encargos valuatorios presentar informes que permitan tomar decisiones de carácter financiero, social, económico y político.
- ☑ Adquirir la capacidad de discernimiento y autonomía en la toma de decisiones para los encargos valuatorios.

3. PERFIL DE INGRESO

El aspirante a cursar el programa **Técnico en Avalúos**, del Instituto Técnico **INCATEC**, al incorporarse deberá cumplir con los requisitos de ingreso al programa, dispuestos en el procedimiento de admisión y matrícula y el manual de convivencia, que incluye haber aprobado la educación básica secundaria en su totalidad y ser mayor de dieciséis (16) años, pulcritud en su apariencia personal, facilidad de comunicación corporal, gesticular y escrita, habilidades personales como autocontrol, resolución de problemas, creatividad, iniciativa, y no poseer limitaciones que impidan total o parcialmente el desarrollo de la formación.

Teniendo en cuenta los estándares nacionales de competencias básicas, ciudadanas y laborales específicas que durante la entrevista diagnóstica se valoran el aspirante deberá mostrar entre otras:

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
Escuela de Salud: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 360 2875 - 388 5151 • 301 278 4798





ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

¡ Juntos construimos tu Futuro!

incatec
Instituto Técnico de Administración y Salud
NIT. 802.008.964-0

Ministerio de Educación
Ministerio de Salud
Ministerio de Agricultura
Ministerio de Ambiente

Unidad de Funcionamiento SEP de Estéreo F3 de 1999 Sca. de Fabricación (Estéreo) (Baranquilla)
Unidad de Funcionamiento SEP de Estéreo F3 de 2018 Sca. de Fabricación (Estéreo) (Baranquilla)

C. Diferenciar los métodos de reposición, renta según sus costos, ingresos y gastos, en relación con un interés de oportunidad.
D. Elaborar informe de valuación del inmueble rural con el enfoque de los diferentes mercados, según normativa vigente.

CONOCIMIENTOS ESENCIALES:

- Metodologías valuatorias.
- Fundamentos catastrales.
- Fundamentos de planes de ordenamiento territorial
- Fundamentos de interpretación cartográfica, de planos y fotointerpretación e imágenes satelitales.
- Fundamentos de descripción, interpretación y análisis de propiedades físicas, químicas, biológicas y mineralógicas de los suelos.
- Fundamentos de clasificación de suelos.
- Fundamentos sobre tipos constructivos, materiales y costos de construcción.
- Características del inmueble: agrológicas, agronómicas y agro-ecológicas.
- Fundamentos de economía.
- Fundamentos sistemas de información geográfica.
- Fundamentos de matemáticas financieras, estadística, trigonometría, geometría.
- Fundamentos de contabilidad.
- Costos de reposición.
- Conciliación de valores.
- Normas y legislación vigente.
- Fundamentos de investigación y análisis de mercado.
- Fundamentos de sistemas y tecnologías de información.
- Informe de valuación.
- Fundamentos sobre potencial productivo
- Fundamentos sobre tipos de construcción, materiales y costos de construcción.
- Características de los terrenos: agrológicas, agronómicas y agroecológicas.
- Fundamentos de matemáticas financieras, estadística, trigonometría, geometría.
- Fundamentos de contabilidad.
- Costo de reposición.
- Conciliación de valores.
- Fundamentos de economía

NORMA SECTORIAL DE COMPETENCIA LABORAL: APLICAR METODOLOGÍAS VALUATORIAS PARA INMUEBLES ESPECIALES DE ACUERDO CON NORMAS Y LEGISLACIÓN VIGENTES. 160 HORAS.

ACTIVIDADES CLAVES DE LA NORMA.

1. Valuar inmuebles especiales teniendo en cuenta el enfoque de mercado.
2. Valuar inmuebles especiales teniendo en cuenta enfoques diferentes al de Mercado.

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
Escuela de Salud: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 360 2875 - 388 5151 • 301 278 4798

[www.incatec.edu.co](#)



ERNESTO BARAJAS CORDERO
AVALUADOR PROFESIONAL R.A.A AVAL-91237452 ANAV R.N.A/C-07-4091
Topógrafo Profesional MAT.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Atentamente,



Avaluador Profesional.
Ernesto Barajas Cordero
C.C No.91.237.452 de Bucaramanga
Registró Avaluador Profesional R.N.A C/07-4091
Avaluador ante el poder Judicial.
Topógrafo Profesional T.P. No.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.