



**TRASLADOS QUE SE FIJAN EN LA PAGINA WED DE
LA RAMA JUDICIAL
CONFORME AL ARTÍCULO 110 DEL C. G. DEL P.
No. 03**

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DIAS TERMINO	TRASLADO	PDF
Declarativo de Pertenencia	506834089001 20210005100	Luis Gonzalo Montilla Clavijo	Elver Porras Orjuela	3	Dictamen Pericial ART. 228 C.G.P.	PDF Anexo

El presente traslado se publica en la página web del Juzgado Promiscuo Municipal San Juan de Arama – Meta, hoy **dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**, siendo las siete y treinta (07:30) de la mañana.

El Secretario

CARLOS ANDRES TRUJILLO HENAO

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 1 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------



INFORME TECNICO PERICIAL

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN

TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO RURAL
DIRECCION:	La Esmeralda
VEREDA:	PUERTO ESPERANZA
MUNICIPIO:	VISTA HERMOSA
RADICADO:	507114089001-2018-00157-00
DEPARTAMENTO:	META
FECHA:	10/05/2023

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 2 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O
USUCAPIÓN

POSEEDORES

LUIS GONZALO MONTILLA CLAVIJO

TITULAR DERECHO DE. DOMINIO
LUIS GONZALO MONTILLA CLAVIJO

PERITO AVALUADOR FRANCISCO JULIÁN HERNÁNDEZ PEDRAZA

VISTA HERMOSA – META
13 de mayo de 2023



Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 3 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------

FRANCISCO JULIÁN HERNÁNDEZ PEDRAZA

PERITO AVALUADOR

Identificado con C.C. No 88.238.871 expedida en Cúcuta, Me complace dirigirme a su señoría en calidad de TASADOR inscrito en la lista de peritos a nivel nacional de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en procedimientos de insolvencia en la lista de Auxiliares de la justicia, con RAA – AVAL-88238871 expedido por la corporación Auto regulador Nacional de evaluadores ANA, en la categoría inmuebles urbanos vigente hasta el 07 de julio de 2020, con más de 2 años de experiencia rindiendo informes periciales a la rama judicial y parte privada garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad, con RAA vigente en las siguientes categorías:

Inmuebles urbanos.

Inmuebles rurales.

Inmuebles especiales.

Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.

Semovientes y animales.

Recursos naturales y suelos de protección.

Obras de infraestructura

Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos obras de artes, orfebrería, patrimoniales y similares. Activos operacionales y establecimientos de comercio

Intangibles

Intangibles especiales maquinaria fija, equipos de maquinaria área móvil Por medio del presente rindo **informe técnico pericial** en el siguiente orden:



Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 4 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------

PROPOSITO DEL INFORME PERICIAL.

INFORME PERICIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (usucapión)

- 1) Plena Identificación del inmueble objeto de diligencia ubicación, linderos, área, código catastral, número de matrícula inmobiliaria, y titular del derecho de dominio, poseedor.
- 2) Describir las mejoras que se encuentren construidas sobre el predio objeto de la presente diligencia, indicando sobre su calidad y su vetustez.
- 3) Determinar si el predio inspeccionado es el mismo que se pretende usucapir en pertenencia que nos ocupa
- 4) Dejar claro linderos Topografía del inmueble y servicios públicos
- 5) Anexar material fotográfico y copia recibos de servicios públicos.
- 6) Registro Fotográfico
- 7) Ruta de llegada al predio

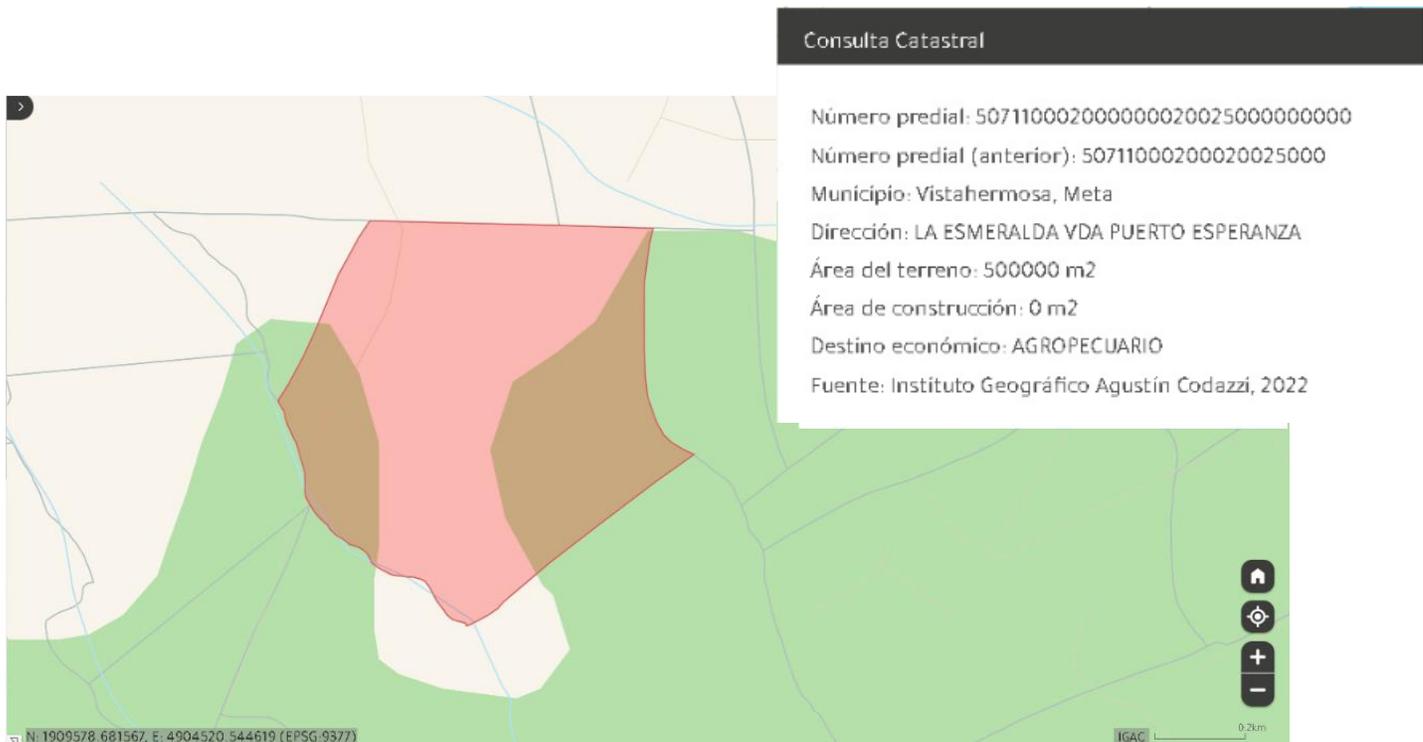


DESARROLLO INFORME PERICIAL

1. EL PREDIO OBJETO DEL LITIGIO, POR SU UBICACIÓN, LINDEROS, ÁREA, CÓDIGO CATASTRAL, MATRÍCULA INMOBILIARIA, DERECHO DE DOMINIO Y POSEEDOR.

- Dirección:

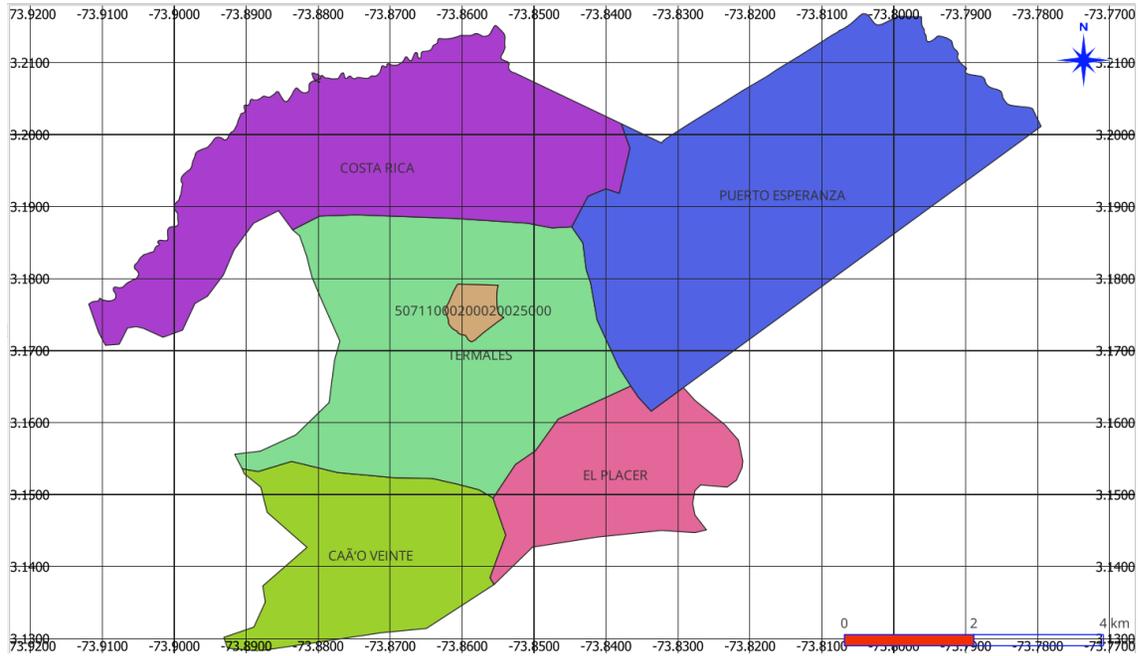
1) La Esmeralda, Vereda Puerto Esperanza, Vista Hermosa, Meta.



Fuente: Geoportal IGAC

- ✓ Poseedor: LUIS GONZALO MANTILLA CLAVIJO
- ✓ Matricula inmobiliaria No 236-15445
- ✓ Numero Predial (Anterior): 50711000200020025000
- ✓ Numero Predial: 507110002000000020025000000000

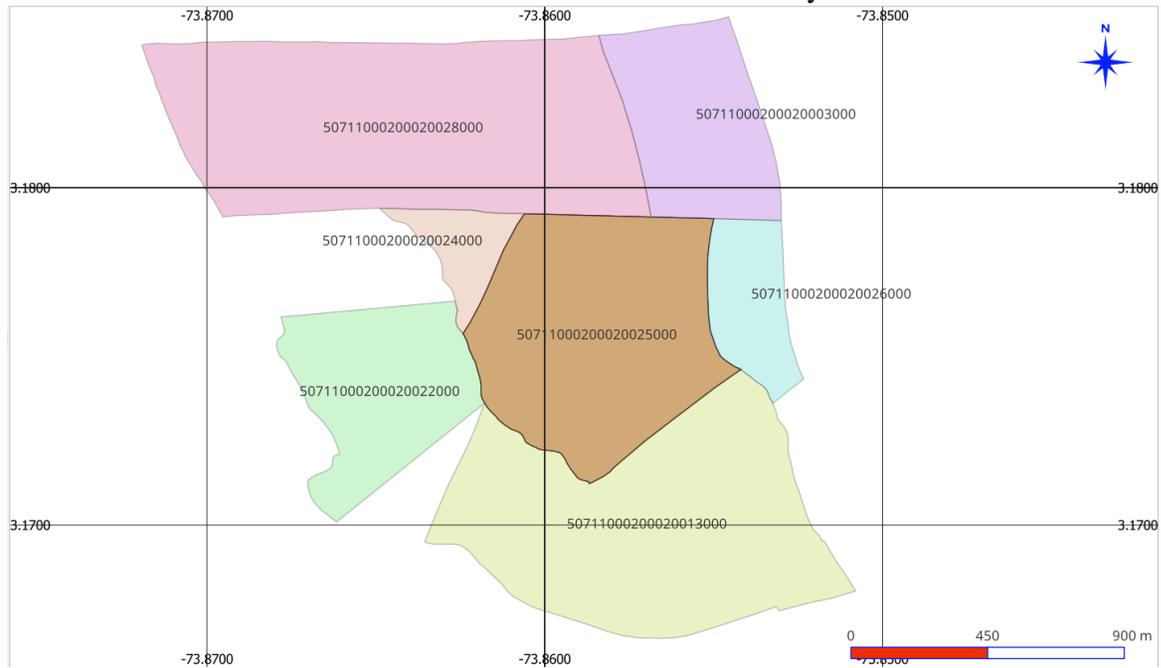
✓ Ubicación de la vereda



La vereda es lo Termales

Fuente: Geoportal del IGAC y plano de Veredas de Colombia

Los linderos se describen en la escritura 196 Ciento Noventa y Seis del 18 de diciembre de 2004

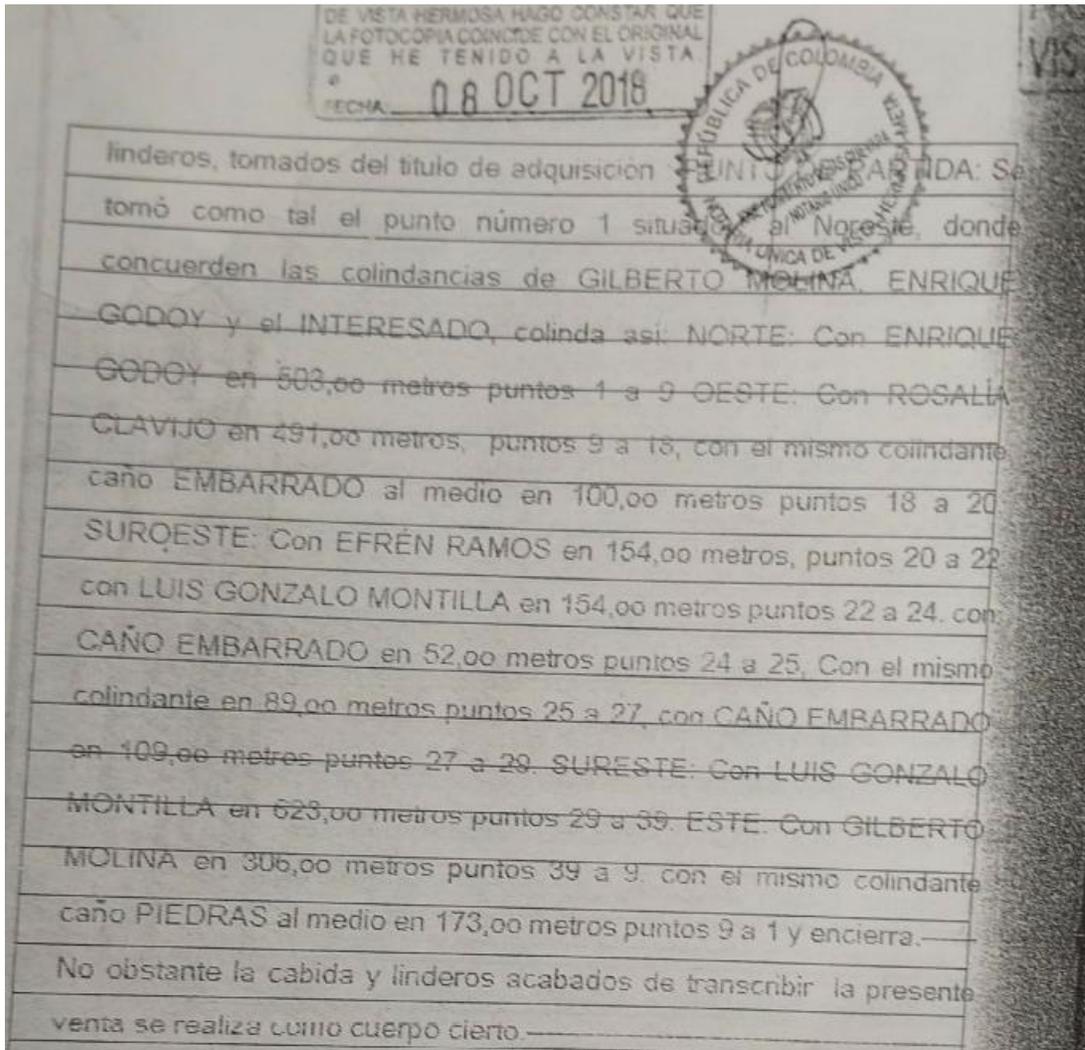


Área del terreno certificado catastral Especial: 500.000 m²

Área construida: 0 m², No tiene mejoras solo pastos para potreros

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 7 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------

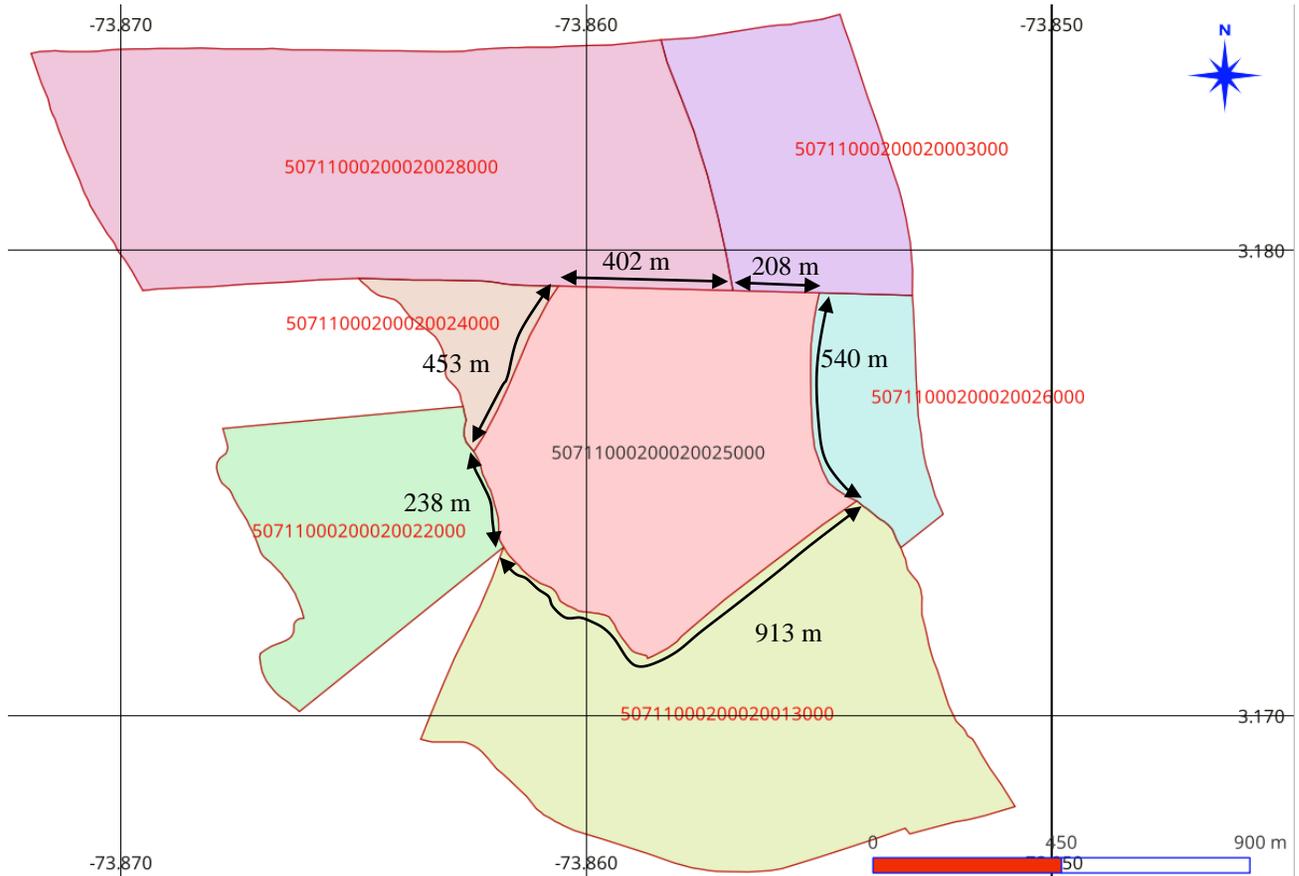
Descripción de linderos



Fuente: escritura 196 Ciento Noventa y Seis del 18 de diciembre de 2004

Descripción de linderos

Acotados con cada uno de los predios



Como no se hace a llegar un levantamiento topográfico, se toman las medidas del Geoportal del IGAC y se hicieron las medidas y se comparan con la escritura y son similares, en su totalidad es son 2.754 m como perímetro del predio y se compara con las medidas de Qgis 3.18 software libre

Fuente: Qgis 3.28 software libre

2. **DESCRIPCION DE MEJORAS QUE SE ENCUENTRAN PASTURAS SOBRE EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, INDICANDO SOBRE SU TIPOLOGIA DE PASTO Y VETUSTEZ.**

Se observa

- ✓ Se encuentra 3 potreros en pastos
- ✓ Cercas en alambres de Puesta de 4 hilos
- ✓ Cerca viva en el interior para dividir potreros internos en plantas de Matarraton



Descripción	Área (m ²)	%
Potrero 1	250.900 m ²	50.18 %
Potrero 2	149.540 m ²	29.91 %
Potrero 3	99.560 m ²	19.91
Total	500.000 m²	100.00%

- ✓ Tipo de Pasto, Brizantha, Pasto llanero, Pasto Amargo
- ✓ VETUSTEZ más de 10 años asentados los pastos
- ✓ ESTADO DE CONSERVACION Bueno.
- ✓ CERCA PERIMETRAL: Poste de madera y cuatro hilos, en buen estado, con mas de 10 años. Plantas de Matarraton

3. DETERMINAR SI EL PREDIO INSPECCIONADO ES EL MISMO QUE SE PRETENDE USUCAPIR EN PERTENENCIA QUE NOS OCUPA Y NO HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN.

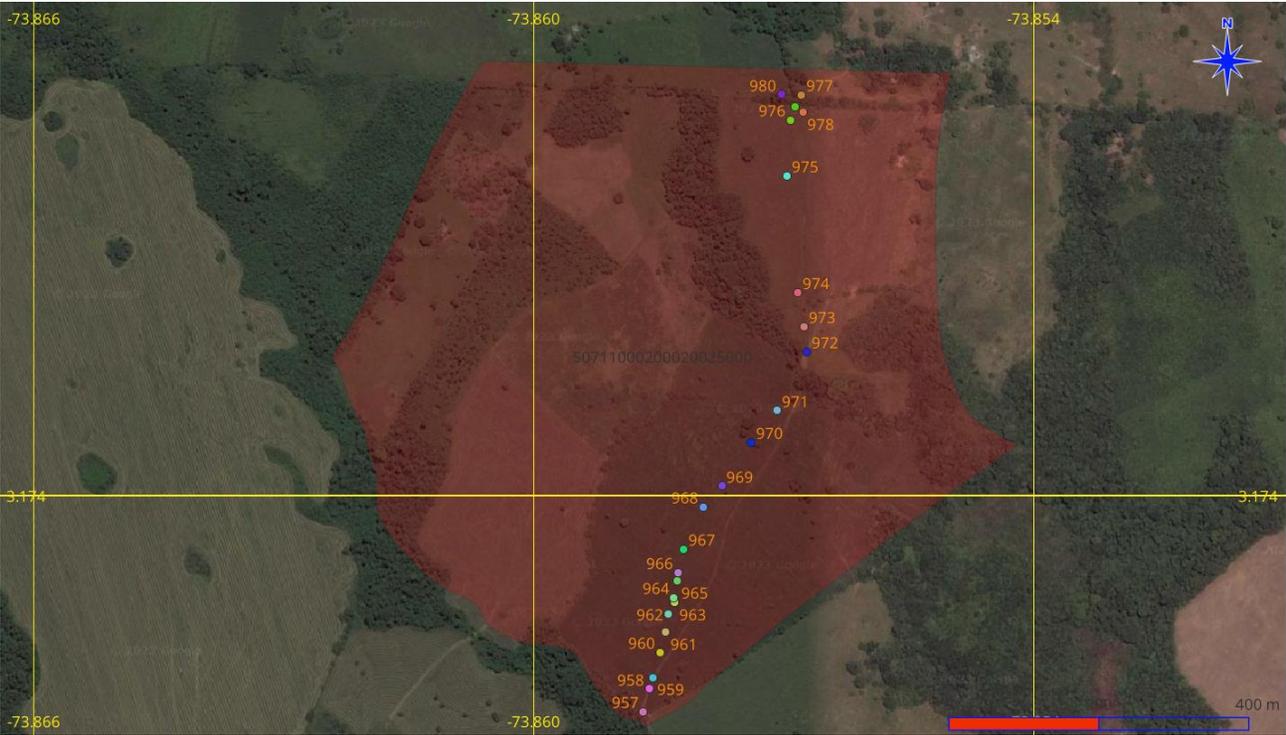
- ✓ No hace parte de un predio de mayor extensión como lo comprueba, el certificado de libertad y tradición 236-15445, impreso el 29 de abril de 2023 a las 05:30:51 p.m.
- ✓ El predio es el mismo como se evidencia con la memoria de cálculos de los puntos del GPS

waypoints— Objetos Totales: 24, Filtrados: 24, Seleccionados: 0

	ele	time	magvar
1	319,386139	28/04/2023 15:13:00 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
2	317,818756	28/04/2023 15:26:00 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
3	317,612793	28/04/2023 15:26:10 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
4	319,185242	28/04/2023 15:26:33 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
5	320,119629	28/04/2023 15:26:53 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
6	320,112823	28/04/2023 15:27:10 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
7	320,692657	28/04/2023 15:27:33 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
8	321,018646	28/04/2023 15:28:11 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
9	320,611237	28/04/2023 15:28:20 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
10	320,480011	28/04/2023 15:28:26 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
11	321,301422	28/04/2023 15:28:36 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
12	320,569977	28/04/2023 15:28:53 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
13	320,086639	28/04/2023 15:29:03 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
14	318,689331	28/04/2023 15:29:20 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
15	317,345917	28/04/2023 15:29:34 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
16	312,310516	28/04/2023 15:30:01 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
17	314,404938	28/04/2023 15:30:12 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
18	314,619751	28/04/2023 15:30:24 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
19	316,118866	28/04/2023 15:31:03 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
20	316,333374	28/04/2023 15:31:24 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
21	316,632111	28/04/2023 15:32:03 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
22	315,490234	28/04/2023 15:34:50 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL
23	316,780121	28/04/2023 15:36:36 (Hora est. Pacífico, Sudamérica)	NULL

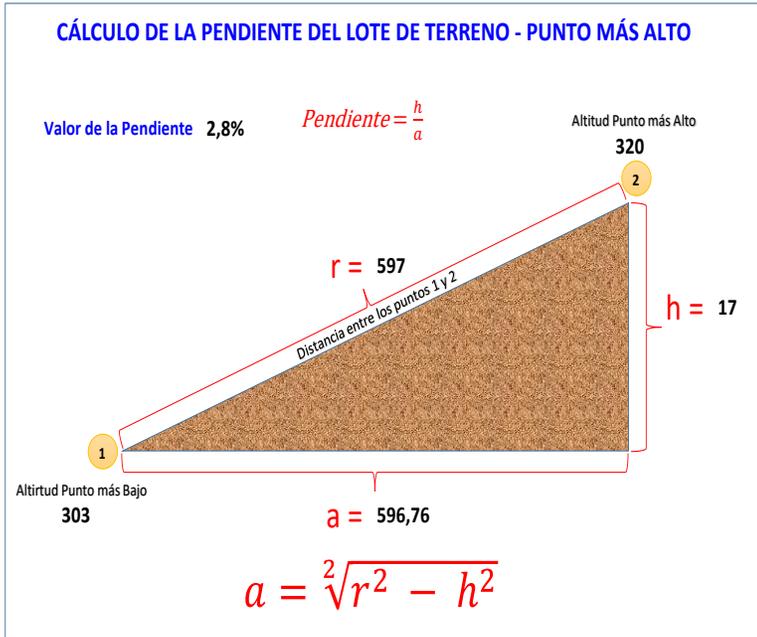


Fuente: GPS garmin 64XS, visita



4. Topografía y servicios publicos

Topografía



	Sistema de Coordenadas	Longitud (Este)	Latitud (Norte)	Altitud (m.s.n.m)
1	MAGNA/SIRGAS COLOMBIA WEST ZONE (3115)	3,173645	-73,85015	303
2	MAGNA/SIRGAS COLOMBIA WEST ZONE (3115)	3,177236	-73,859903	320



Fuente: Google Earth Pro

Fuente: escritura publica 747 de Granada Meta, del 07 de Julio de 1984

Servicios públicos

Servicio público de Luz, No hay
Servicio público de gas, No hay
Servicio publico de agua, No hay

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 13 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

5) Aportar material fotográfico

 <p data-bbox="540 642 760 699">28 abr. 2023 10:22:12 a. m. +3.1714N -73.8586W Altitud:323.4m</p>	 <p data-bbox="1190 642 1409 699">28 abr. 2023 10:22:17 a. m. +3.1714N -73.8586W Altitud:323.3m</p>
<p data-bbox="378 726 618 751">Valla de identificación</p>	<p data-bbox="1057 726 1243 751">Soporte de visita</p>
 <p data-bbox="540 1119 760 1176">28 abr. 2023 10:26:25 a. m. +3.1720N -73.8585W Altitud:326.1m</p>	 <p data-bbox="1190 1119 1409 1176">28 abr. 2023 10:25:49 a. m. +3.1716N -73.8586W Altitud:324.3m</p>
<p data-bbox="443 1213 548 1239">Potrero 1</p>	<p data-bbox="1092 1213 1198 1239">Potrero 2</p>
 <p data-bbox="540 1612 760 1669">28 abr. 2023 10:26:28 a. m. +3.1720N -73.8585W Altitud:326.7m</p>	 <p data-bbox="995 1623 1162 1669">28 abr. 2023 10:26:55 a. m. +3.1755N -73.8968W Altitud:318.5m</p>
<p data-bbox="443 1696 548 1722">Potrero 3</p>	<p data-bbox="1008 1696 1292 1722">Nacedero interno de agua</p>



 <p>28 abr. 2023 10:30:00 a. m. +3.1757N -73.8567W Altitud:319.6m</p>	 <p>28 abr. 2023 10:34:33 a. m. +3.1787N -73.8568W Altitud:321.8m</p>
Cerca perimetral	Pasto de la finca
 <p>28 abr. 2023 10:31:28 a. m. +3.1785N -73.8569W Altitud:323.2m</p>	
Vía interna	



6) Ruta de llegada al predio

En automóvil 18 km, 40 minutos

A Vía sin nombre, Vistahermosa, Meta, Colombia

Dirígete al sureste.

1.41 km

↶ Gira a la izquierda.

7.03 km

Continúa por Vía Vda. Jerico

5.24 km

↶ Gira pronunciadamente a la izquierda con dirección a Puerto Lucas-Vistahermosa

538 m

Puerto Lucas-Vistahermosa gira a la derecha y se convierte en Vía Puerto Lucas

3.31 km

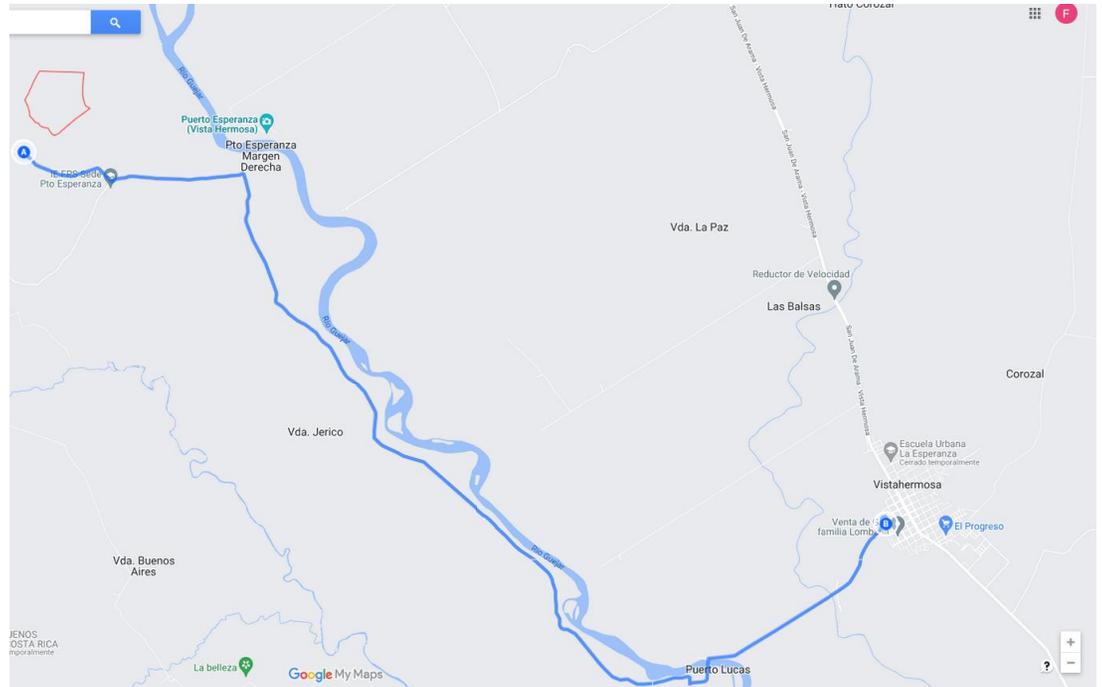
↷ Gira a la derecha con dirección a Cra. 14

102 m

↷ Gira a la derecha en la 1ª intersección hacia Cl. B.El destino está a la izquierda.

35 m

B Cra. 14 #8-71, Vistahermosa, Meta, Colombia



Fuente: Google My Maps

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 16 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

VIGENCIA DEL INFORME.

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se puede conservar. Adicionalmente, esta opinión de valor, pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización de informe pericial, como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc. Que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante nuevas realidades en el sector y que afecten al inmueble.



Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 17 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

CERTIFICACIÓN DEL INFORME

Este reporte pericial ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de Ética y los estándares de conducta profesional, **del auto regulador Nacional de a valuadores ANA, garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad.** En mi calidad de TASADOR declaro: Que no he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad.

De esta manera queda rendido el informe Técnico pericial quedando a disposición de los interesados y las partes, y manifiesto bajo juramento que se entiende presentado el dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, cumpliendo los presupuestos del ART. 226 inciso final C.G.P, de igual forma me comprometo a introducir el presente dictamen por medio de la prueba admisible de declaración ante juicio Oral , donde me ratificare en todas y cada una de sus partes bajo juramento que acabo de prestar , del contenido y alcance del mismo, cumpliendo así lo dispuesto. Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no estoy incurso en ninguna causal de las mencionadas en el artículo 50 del C.G.P. Bajo la gravedad del juramento declaro que los métodos, estudios, investigaciones y exámenes efectuados para la confección del presente dictamen son los mismos que he efectuado en la elaboración de dictámenes anteriores.

Cordialmente,



Francisco Julián Hernández Pedraza.
CC. 88.238.871 de Cúcuta, Norte de Santander
RAA AVAL-88238871



Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 18 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

Predio georreferenciado con Google Earth

Altitud 3.1746
Longitud -73.8584
Elevación 310 m



Fuente: Google Earth Pro



PIN de Validación: b10d0a8d



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) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88238871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88238871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA 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
07 Jul 2020

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 de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
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
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b10d0a8d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

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
07 Jul 2020

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
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b10d0a8d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

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
07 Jul 2020

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.



PIN de Validación: b10d0a8d



Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Regimen
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
07 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GRANADA, META

Dirección: CARRERA 13 N 25 - 62 APT 713 MILENIUM

Teléfono: 3002239094

Correo Electrónico: francisco.julian.hernandez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Industrial - Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito

Especialista en Logística Comercial Nacional e Internacional - La Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88238871.

El(la) señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA 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.

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 23 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------



PIN de Validación: abbf09fb



PIN DE VALIDACIÓN
abbf09fb

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 24 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------





Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2020-205685

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 88238871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA INDUSTRIAL con MATRICULA PROFESIONAL 25228-100677 desde el 18 de Septiembre de 2003, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 3552.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los uno (01) días del mes de Junio del año dos mil veinte (2020).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 26 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------



Bogotá, 09 de noviembre de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar a el señor FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado con C.C. 88.238.871, labora en nuestra empresa como PERITO AVALUADOR, desde el 10 de enero del 2016 hasta la presente fecha.

Además, es afiliado por derecho propio a nuestra lonja dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208
LDECO#74

SEDE PRINCIPAL CRA 59#94B-69 BOGOTÁ
TELÉFONO: 3043303985 / 8 418 400
CORPORACIONLONJADECOLOMBIA.COM

Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada
Francisco.julian.hernandez@gmail.com



República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

Francisco Julián Hernández Pedraza

D.I. N° 88238871

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

María Páez Niño
C. C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 9 de mayo de 2020

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 040 Folio N° 011

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CIAF

Centro de Investigación y
Desarrollo en Información
Geográfica

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CIAF

CERTIFICA QUE

FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA

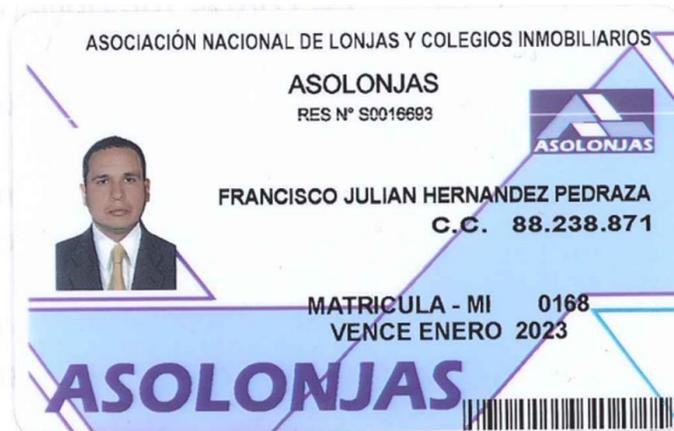
Con documento de identidad No. 88238871

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas,
de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:
19 de diciembre de 2021


JHON FREDY GONZÁLEZ DUÉNAS
Director de Gestión Catastral

Compruebe la validez de este certificado en: https://telecentro.igac.gov.co/moodle/mod/customcert/verify_certificate.php Código: **NQs9Tbq1f1**





Calle 99 No 13A – 30
Edificio FD 100 Piso 4
Bogotá D.C.
Tel. +57 (1) 746 0037
www.tinsa.co

TINSA COLOMBIA LTDA NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.238.871, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos, rurales y especiales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Veinte (20) de Agosto del año 2020 hasta la fecha.

TINSA COLOMBIA LTDA. No tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veinticuatro (24) días del mes de enero del año 2023, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

MARTHA SÁNCHEZ VERGARA
Responsable de Talento Humano
JFL

1018

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 31 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias



Miembros Asociados y Federados a la
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS**

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 88.238.871

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS**

Matricula MI 0168

Vigencia

ENERO 2024


URIEL RAMÍREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 32 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

Certificado de libertad y tradición

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230429455576030393 Nro Matricula: 236-15445
 Pagina 1 TURNO: 2023-236-1-14797 Impreso el 29 de Abril de 2023 a las 05:30:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: VISTAHERMOSA VEREDA: PUERTO ESPERANZA
 FECHA APERTURA: 13-09-1985 RADICACION: 85-0883 CON: CERTIFICADO DE: 30-04-1985
 CODIGO CATASTRAL: 50711000200000002002500000000000 COD CATASTRAL ANT: 50711000200020025000
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS LIBRO VISTA HERMOSA P. 120 N. 85 DEL 24-11-72. CABIDA 50 HECTAREAS.- LINDEROS: VER
 RESOLUCION N. 929 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.972. INCORA SECCIONAL VILLAVICENCIO (ARTICULO 11 DECRETO 17-11 DE 1.984)

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
 CUADRADOS
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: RURAL
 1) SIN DIRECCION LA ESMERALDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-1972 Radicación: SR
 Doc: RESOLUCION 929 DEL 29-09-1972 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio Incompleto)
 DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"
 A: GONZALEZ ROSEBEL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-2005 Radicación: 2005-243
 Doc: ESCRITURA 196 DEL 18-12-2004 NOTARIA UNICA DE VISTAHERMOSA VALOR ACTO: \$8,000,000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio Incompleto)
 DE: GONZALEZ MARIN ROSEBEL CC# 17290143
 A: PORRAS ORJUELA ELVER CC# 79137734 X



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230429455576030393 Nro Matricula: 236-15445
Pagina 2 TURNO: 2023-236-1-14797

Impreso el 29 de Abril de 2023 a las 05:30:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-2005 Radicación: 2005-3485

Doc: ESCRITURA 2899 DEL 10-08-2005 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PORRAS ORJUELA ELVER

CC# 79137734

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-2011 Radicación: 2011-3179

Doc: RESOLUCION 201 DEL 20-05-2011 COMITE DE ATENCION A LA POBLACION DE VISTA HERMOSA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: COMITE DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DE VISTA HERMOSA

A: PORRAS ORJUELA ELVER

CC# 79137734

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-1352

Doc: ESCRITURA 025 DEL 08-03-2012 NOTARIA UNICA DE VISTAHERMOSA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2899 DEL 10-8-2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: PORRAS ORJUELA ELVER

CC# 79137734

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-402

Doc: ESCRITURA 36 DEL 20-01-2017 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PORRAS ORJUELA ELVER

CC# 79137734

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-2018 Radicación: 2018-236-6-4652

Doc: SENTENCIA 2018 DEL 29-05-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA		
Certificado generado con el Pin No: 230429455576030393	Nro Matricula: 236-15445		
Pagina 3 TURNO: 2023-236-1-14797			
Impreso el 29 de Abril de 2023 a las 05:30:51 PM			
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"			
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página			
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)			
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS			

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-236-6-1152			
Doc: OFICIO 98 DEL 13-02-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTAHERMOSA VALOR ACTO: \$0			
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON RADICADO N°2018-00157-00 COMUNICADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 31/01/2019.			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)			
DE: MONTILLA CLAVIJO LUIS GONZALO	CC# 17290097		
A: PORRAS ORJUELA ELVER Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS			

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-02-2019 Radicación: 2019-236-6-1350			
Doc: ESCRITURA 117 DEL 25-02-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTAHERMOSA			
VALOR ACTO: \$0			
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RESOLUCION DE PROCESO DE COMPRAVENTA CON RADICADO N° 50711489001, COMUNICADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 18/02/2019.			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)			
DE: PORRAS ORJUELA ELVER	CC# 79137734		
A: MONTILLA CLAVIJO LUIS GONZALO	CC# 17290097		

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2020 Radicación: 2020-236-6-3522			
Doc: OFICIO 157 DEL 11-09-2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTAHERMOSA VALOR ACTO: \$0			
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO CON RADICADO N° 2020-00014.			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)			
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	NIT# 8000378008		
A: PORRAS ORJUELA ELVER	CC# 79137734		

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*			

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-205	Fecha: 24-06-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-199	Fecha: 01-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			



Avalúo Proceso de pertenencia 50313-40-89-003-2020-00059-00	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 10/05/2022 Página 35 de 35
----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------------

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230429455576030393 Nro Matricula: 236-15445
Pagina 4 TURNO: 2023-236-1-14797

Impreso el 29 de Abril de 2023 a las 05:30:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El Interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-236-1-14797 FECHA: 29-04-2023
EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

