



---

## SE APORTA DICTAMEN PERICIAL

---

Desde judi aguirre lopez <abg.judiaguirrelopez@hotmail.com>

Fecha Mar 8/04/2025 12:18 PM

Para Juzgado 36 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (24 MB)

PERITAJE FERNANDO SALINAS.pdf; memorial dictamen pericial.pdf;

**Señor JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL BOGOTA .D.C**  
**E.S.D. PROCESO: DEMANDA VERBAL**  
**RADICACIÓN: 11001-40-03-036-2024-01065-00**  
**DEMANDANTE: FERNANDO CIFUENTES ROJAS**  
**DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A.**  
**ASUNTO: Se aporta dictamen pericial**

**Buen día, de manera respetuosa me permito aportar el dictamen pericial requerido**  
**Agradezco su atención, por favor solicito acuse de recibido.**

**Atentamente,**

**JUDITH AGUIRRE LOPEZ**  
**CC 40.361.772**  
**TJP 254034 DEL CSJ**

**Señor JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL BOGOTA .D.C**  
**E.S.D. PROCESO: DEMANDA VERBAL**  
**RADICACIÓN: 11001-40-03-036-2024-01065-00**  
**DEMANDANTE: FERNANDO CIFUENTES ROJAS**  
**DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A.**  
**ASUNTO: Se aporta dictamen pericial**

Respetado señor Juez,

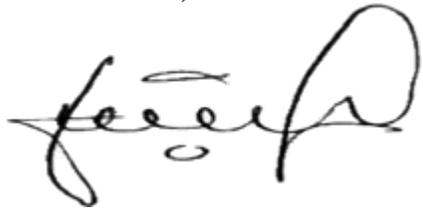
Dando cumplimiento al auto del 26 de marzo de 2025 y al auto del 02 de abril de 2025 de:

*“Apórtese el dictamen pericial del que quiere hacerse valer la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 227 del Código General del Proceso, que deberá cumplir los requisitos del artículo 226 ibídem, y deberá ser rendido por una entidad o perito oficial, para lo cual se le otorga un término de quince (15) días”*

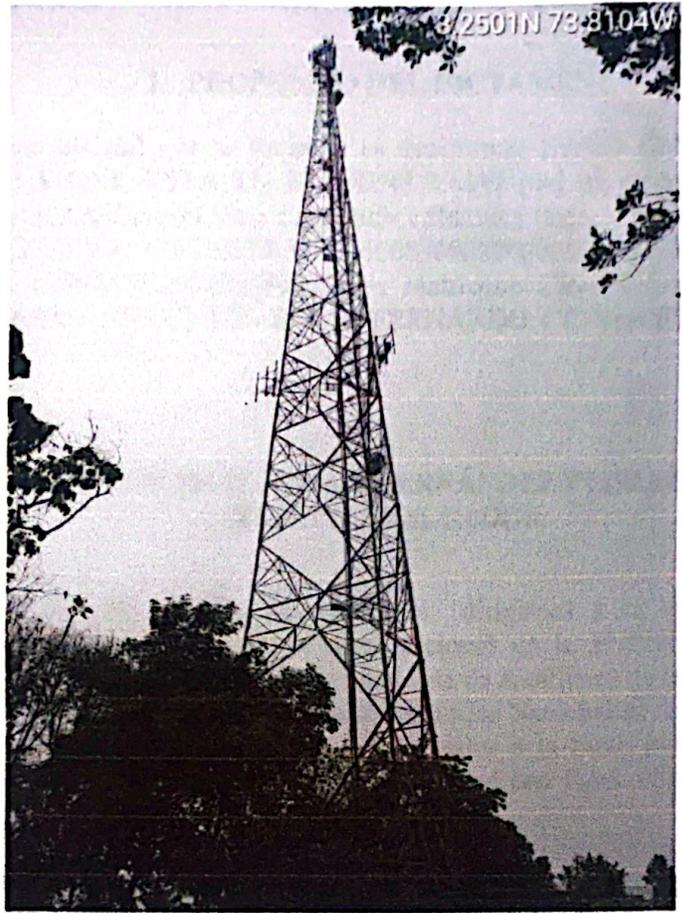
Con el presente memorial y el anexo al correo se hace envío del dictamen pericial realizado por la parte accionante.

Agradezco su amable atención,

**Atentamente,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Judith Aguirre Lopez', with a large, stylized flourish at the end.

**JUDITH AGUIRRE LOPEZ**  
**CC 40.361.772**  
**TJP 254034 DEL CSJ**



**Informe Técnico**

REFERENCIA PROCESO: Ref. 11001-40-03-036-2024-01065-00.  
DEMANDANTE: CIFUENTES ROJAS FERNANDO CC #86007581  
DEMANDADO: COMUNICACIONES CELULAR SA, COMCEL SAS, HILDA MARIA PARDO H,  
CC41662356  
  
PROPIETARIO: CIFUENTES ROJAS FERNANDO CC #86007581  
MUNICIPIO: SAN JUAN DE ARAMA  
DEPARTAMENTO: META  
FECHA DE LA VISITA: 03/04/2025  
FECHA INFORME: 04/04/2025

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

Informe Técnico Pericial de tasación 0187-2025	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 04/04/2025 Página 2 de 43
---	---	-------------------------------------

## 1. PROPOSITO DEL DICTAMEN

El propósito de trabajo pericial que se presenta es determinar **DAÑO EMERGENTE DE UN AREA MAYOR A LA QUE ESTA EN EL CONTRATO** (del 05 de agosto de 2010, entre comunicaciones Celular SA Comcel SA y Fernando Cifuentes Rojas). Localización de lote rural, identificado con CODIGO CATASTRAL: 506830002000000040028000000000 y COD CATASTRAL ANT: 50683000200040028000, Nro Matrícula: 236-870 como predio de mayor extensión como propietario CIFUENTES ROJAS FERNANDO CC #86007581 con área de 100 HECT.

## 2. FRANCISCO JULIÁN HERNÁNDEZ PEDRAZA PERITO AVALUADOR

Identificados con C.C. No 88.238.871, nos complace dirigirnos 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/8.238.871 expedido por la corporación Auto regulador Nacional de evaluadores ANA, con más de 5 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.
- ✓ recursos naturales y suelos de protección.
- ✓ obras de infraestructura
- ✓ edificaciones de conservación arqueológica y monumentos
- ✓ históricas obras de artes, orfebrería, patrimoniales y similares.
- ✓ activos operacionales y establecimientos de comercio intangibles especiales maquinaria fija, equipos de maquinaria área móvil

Por medio del presente rindo informe técnico pericial de **DAÑO EMERGENTE DE UN AREA MAYOR LA QUE ESTA EN EL CONTRATO** (del 05 de agosto de 2010, entre comunicaciones Celular SA Comcel SA y Fernando Cifuentes Rojas). En el siguiente orden:



Informe Técnico Pericial de tasación 0187-2025	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 04/04/2025 Página 3 de 43
---	---	-------------------------------------

### 3. CONSIDERACIONES DEL DICTAMEN:

- 1) Se realiza el avalúo técnico pericial **EL DAÑO EMERGENTE DE UN AREA MAYOR LA QUE ESTA EN EL CONTRATO** (del 05 de agosto de 2010, entre comunicaciones Celular SA Comcel SA y Fernando Cifuentes Rojas). Localización de lote rural, identificado con CODIGO CATASTRAL: 506830002000000040028000000000 y COD CATASTRAL ANT: 50683000200040028000, Nro Matrícula: 236-870 como predio de mayor extensión como propietaria CIFUENTES ROJAS FERNANDO CC #86007581 con área de 100 HECT.

### 4) METODOLOGIA

Para determinar el valor por concepto **EL DAÑO EMERGENTE DE UN AREA MAYOR LA QUE ESTA EN EL CONTRATO** (del 05 de agosto de 2010, entre comunicaciones Celular SA Comcel SA y Fernando Cifuentes Rojas)

Se realizo el levantamiento topográfico

Se hizo el cotejo de las áreas entre el área de contrato y área física en terreno

Se hayo el valor del m<sup>2</sup> pactado en el contrato

Se hayo el área adicional con respecto al levantamiento topográfico

Se hizo la estimación del valor del m<sup>2</sup> y su equivalencia

Se toma la tabla del empalme de serie de Empalma del DANE del IPC, para traer el dinero a valor, con los índices de variación

Se realizará la proyección económica mes a mes, del canon de arrendamiento, del arriendo de la mayor área.

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

pág. 3

**Tabla canon de arrendamiento, dejado de percibir por parte del arrendador**

AÑO	IPC	VALOR CANON ARRENDAMIENTO
2009	2,00	
2010	3,17	\$ 622.125
2011	3,73	\$ 634.568
2012	2,44	\$ 654.683
2013	1,94	\$ 679.103
2014	3,66	\$ 695.673
2015	6,77	\$ 709.169
2016	5,75	\$ 735.125
2017	4,09	\$ 784.893
2018	3,18	\$ 830.024
2019	3,8	\$ 863.972
2020	1,61	\$ 891.446
2021	5,62	\$ 925.321
2022	13,12	\$ 940.219
2023	9,28	\$ 993.059
2024	5,20	\$ 1.123.349

**Tabla canon de arrendamiento mensual**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Q	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
ERO	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
EO	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
DO	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
EMBRE	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
FEBRE	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
MAR	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
ABR	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
MAY	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
JUN	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
JUL	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
AUG	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
SEPT	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
OCT	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
NOV	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	
DIC	\$ 622.125	\$ 634.568	\$ 654.683	\$ 679.103	\$ 695.673	\$ 709.169	\$ 735.125	\$ 784.893	\$ 830.024	\$ 863.972	\$ 891.446	\$ 925.321	\$ 940.219	\$ 993.059	

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

Tabla de empalme DANE

DANE

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme  
2003 - 2025

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enero	50,42	53,54	54,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	85,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	113,26	128,27	138,98	146,24
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	105,58	115,11	130,40	140,49	147,90
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	116,26	131,77	141,48	
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	96,91	98,91	102,12	105,70	107,76	117,71	132,80	142,32	
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,99	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	118,70	133,38	142,52	
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	119,31	134,76	143,38	
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	68,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	120,27	134,45	143,67	
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	68,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	121,50	135,39	143,67	
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	68,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	122,63	136,11	144,02	
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	68,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	123,51	136,45	143,83	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	68,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	124,46	137,09	144,22	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	125,03	137,72	144,88	

Nota DANE:  
si: La diferencia en la suma de las variables, obedezca al sistema de aproximación y redondeo.  
realizado el 7 de Marzo de 2025

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

Tabla de indexación

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00															
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enero		2,00	1,93	1,89	1,85	1,78	1,66	1,57	1,52	1,47	1,42	1,40	1,31	1,15	1,06	1,01
Febrero		1,98	1,92	1,88	1,84	1,76	1,64	1,56	1,51	1,46	1,41	1,39	1,28	1,13	1,05	1,00
Marzo		1,98	1,91	1,88	1,83	1,75	1,62	1,55	1,50	1,46	1,40	1,38	1,27	1,12	1,05	1,00
Abril		1,98	1,91	1,87	1,82	1,74	1,61	1,54	1,50	1,45	1,40	1,37	1,26	1,11	1,04	1,00
Mayo		1,97	1,90	1,87	1,81	1,74	1,61	1,54	1,49	1,44	1,40	1,36	1,25	1,11	1,03	
Junio		1,96	1,90	1,86	1,81	1,74	1,60	1,54	1,49	1,44	1,41	1,36	1,24	1,11	1,03	
Julio		1,96	1,90	1,86	1,81	1,73	1,59	1,54	1,49	1,44	1,41	1,36	1,23	1,10	1,03	
Agosto	2,03	1,96	1,90	1,86	1,81	1,72	1,59	1,54	1,49	1,44	1,41	1,35	1,22	1,09	1,03	
Septiembre	2,03	1,96	1,90	1,86	1,80	1,71	1,60	1,53	1,49	1,43	1,40	1,34	1,21	1,09	1,03	
Octubre	2,03	1,95	1,89	1,86	1,80	1,70	1,60	1,53	1,49	1,43	1,41	1,34	1,20	1,08	1,03	
Noviembre	2,03	1,95	1,90	1,86	1,80	1,69	1,59	1,53	1,48	1,43	1,41	1,34	1,19	1,08	1,03	
Diciembre	2,01	1,94	1,89	1,86	1,79	1,68	1,59	1,53	1,48	1,42	1,40	1,33	1,17	1,07	1,02	

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

### Tabla de valor presente de canon de arrendamiento

AÑO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ENERO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
FEBRERO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
MARZO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
ABRIL	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
MAYO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
JUNIO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
JULIO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
AGOSTO	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
SEPTIEMBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
OCTUBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
NOVIEMBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
DICIEMBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.803	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
TOTAL	\$ 6.932.211	\$ 15.020.894	\$ 15.395.386	\$ 15.919.998	\$ 16.426.411	\$ 16.792.511	\$ 17.239.983	\$ 18.099.066	\$ 19.244.497	\$ 20.213.588	\$ 20.961.883	\$ 21.681.613	\$ 22.276.683	\$ 22.935.252	\$ 7.326.253
							TOTAL								\$ 266.437.231

### Tabla de seguimiento de pago

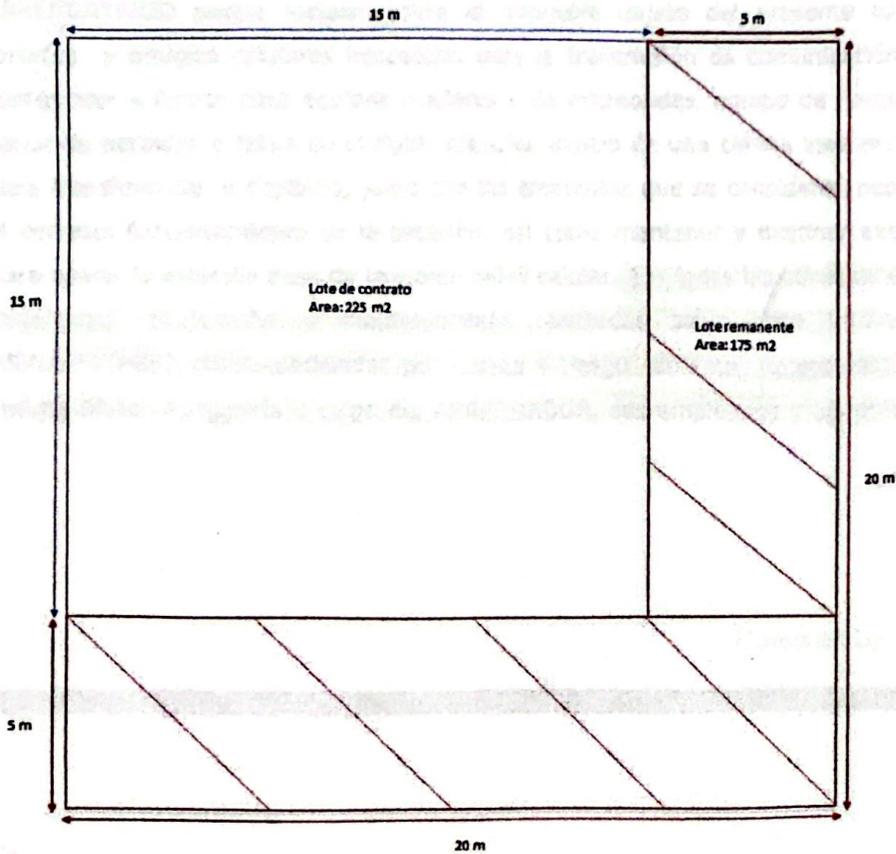
AÑO	CANTIDAD
2012	\$ 1.239.367
2013	\$ 1.162.563
2014	\$ 1.355.166
2015	\$ 993.884
2016	\$ 1.246.325
2017	\$ 1.134.495
2018	\$ 1.296.787
2019	\$ 1.296.787
2020	\$ 1.250.242
2021	\$ 1.103.174
2022	\$ 1.159.979

Consignaciones mes a mes, donde se demuestra que el contrato se ha cumplido en el término de pago, por parte de Comcel. Con lo que respecta al área que ellos tenían en el contrato no se cumplió desde el inicio, ya que las obras civiles están realizadas por el contratista.

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



**Plano**



Área contratada de 225 m<sup>2</sup>

Área remanente de 175 m<sup>2</sup>, área adicional construida por el contratista, que se evidencia con el levantamiento topografico.

**Contrato**

**SEGUNDA:** El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular. 2.- Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el

Powered by  CamSc

caso, por los copropietarios que se rigen por el reglamento de propiedad horizontal. 3.- EL

Las construcciones están a cargo y fueron realizadas por el ARRENDATARIO, no habido modificaciones a las construcciones, como se evidencia en el registro fotográfico. Se adjunta el levantamiento topografía como prueba del mayor área.





Informe Técnico Pericial de tasación 0187-2025	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 04/04/2025 Página 10 de 43
---	---	--------------------------------------



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

**CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 306742/2022**

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA**

**HACE CONSTAR**

Que el(la) Señor(a) **MARTIN ORLANDO MORALES VARGAS**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **79346982**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS**, bajo la Licencia Profesional No. **01-10613** con fecha de expedición del **27 de Marzo de 2001**.

Que el(la) Señor(a) **MARTIN ORLANDO MORALES VARGAS**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-10613** 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 **30 días** del mes de **Mayo** de **2022**.

**LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO**  
Director Ejecutivo

*MO*

**\*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](http://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](http://www.cpnt.gov.co) - Email: [info@cpnt.gov.co](mailto:info@cpnt.gov.co) - [presidencia@cpnt.gov.co](mailto:presidencia@cpnt.gov.co)**

**Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada**  
**[Francisco.julian.hernandez@gmail.com](mailto:Francisco.julian.hernandez@gmail.com)**

nán 10

**Ubicación del predio**



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

## 5) DESARROLLO

### 1. INFORMACION GENERAL:

Se realiza la medición topografía en sitio y se hizo el analisis del contrato y se evidencia un área mayor de 175 m<sup>2</sup>, se realiza el equivalencia del valor \$3.555 del m<sup>2</sup>.

AÑO	IPC	VALOR CANON ARRENDAMIENTO
2009	2,00	
2010	3,17	\$ 622.125
2011	3,73	\$ 634.568
2012	2,44	\$ 654.683
2013	1,94	\$ 679.103
2014	3,66	\$ 695.673
2015	6,77	\$ 709.169
2016	5,75	\$ 735.125
2017	4,09	\$ 784.893
2018	3,18	\$ 830.024
2019	3,8	\$ 863.972
2020	1,61	\$ 891.446
2021	5,62	\$ 925.321
2022	13,12	\$ 940.219
2023	9,28	\$ 993.059
2024	5,20	\$ 1.123.349

Se hace la proyección del arriendo mensual dejado de percibir, por parte del arrendador.

**2. Daño Emergente**

AÑO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ENERO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
FEBRERO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
MARZO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
ABRIL	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
MAYO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
JUNIO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
JULIO	\$ 1.241.396	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
AGOSTO	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
SEPTIEMBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
OCTUBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
NOVIEMBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
DICIEMBRE	\$ 1.260.442	\$ 1.266.224	\$ 1.306.363	\$ 1.355.091	\$ 1.388.155	\$ 1.415.085	\$ 1.466.877	\$ 1.566.185	\$ 1.656.241	\$ 1.723.981	\$ 1.778.809	\$ 1.846.398	\$ 1.876.125	\$ 1.981.563	
TOTAL	\$ 8.302.211	\$ 15.020.884	\$ 15.395.386	\$ 15.918.958	\$ 16.426.411	\$ 16.792.511	\$ 17.235.989	\$ 18.099.066	\$ 19.344.497	\$ 20.213.598	\$ 20.961.893	\$ 21.682.613	\$ 22.275.683	\$ 22.915.252	\$ 7.526.293
TOTAL															\$ 256.437.231

**Valor de daño emergente del usufructo de una mayor área:**

**\$256.437.231**

**DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATRCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL  
DOCIENTOS TREINTA Y UNO PESOS MONEDA CORRIENTE.**

  
Francisco Julián Hernández Pedraza.  
C.C. 88.238.871 de Cúcuta -Norte de Santander.  
RAA/AVAL-88238871

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



Informe Técnico Pericial de tasación 0187-2025	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 04/04/2025 Página 14 de 43
---	---	--------------------------------------

## 6) MARCO JURÍDICO

Este Informe cumple con las "Normas Técnicas Sectoriales Colombianas" ICONTEC RNA las cuales se refieren al Contenido de Informes de Valuación (NTS S 03) y al Código de Conducta del Evaluador (NTS S 04), elaboradas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos, decreto 1420 de 1998, resolución del I.G.A.C. No. 620, ajustado al Código General del Proceso Artículo 226, artículo 1.613 y 1.614 código civil colombiano

## 7) VIGENCIA DEL AVALÚO

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 del avalúo, 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.

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



pág. 14

Informe Técnico Pericial de tasación 0187-2025	Francisco Julián Hernández Pedraza RAA AVAL-88238871	Fecha: 04/04/2025 Página 15 de 43
---	---	--------------------------------------

## 8) 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 Oficial.

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 del código general del proceso, 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.

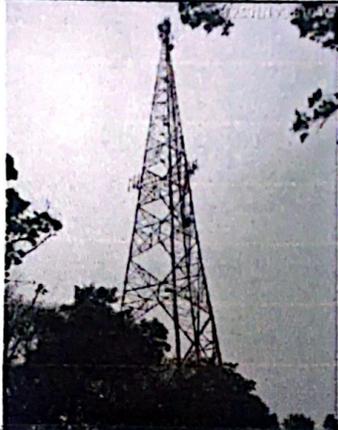
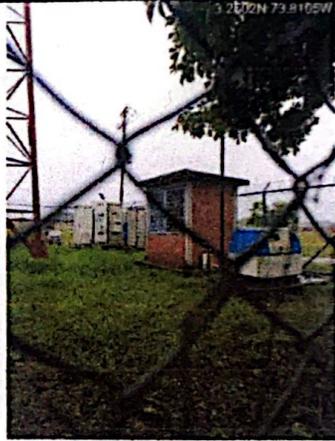
Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no estoy incurso en ninguna causal de las mencionadas en el artículo 50 del C.G.P. Bajo la gravedad del juramento declaro que los métodos, estudios, investigaciones y exámenes efectuados para la confección del presente dictamen son los mismos que he efectuado en la elaboración de dictámenes anteriores.

Cordialmente,

  
Francisco Julián Hernández Pedraza.  
C.C. 88.238.871 de Cúcuta -Norte de Santander.  
RAA/AVAL-88238871

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

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

	
<b>REGISTRO DEL PREDIO</b>	<b>REGISTRO DEL PREDIO</b>
	
<b>REGISTRO DEL PREDIO</b>	<b>REGISTRO DEL PREDIO</b>
	
<b>REGISTRO DEL PREDIO</b>	<b>REGISTRO DEL PREDIO</b>

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

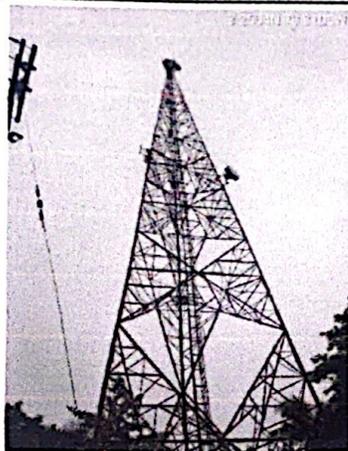




REGISTRO DEL PREDIO



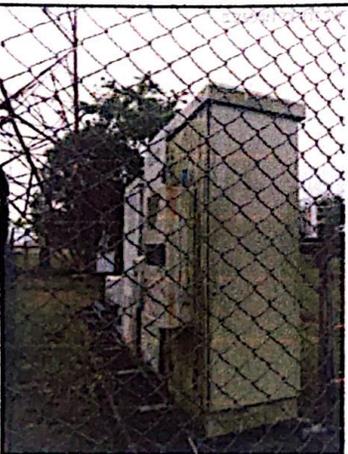
REGISTRO DEL PREDIO



REGISTRO DEL PREDIO



REGISTRO DEL PREDIO



REGISTRO DEL PREDIO



REGISTRO DEL PREDIO

Documentos anexos

Certificado de libertad

<b>SNR</b> SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN MARTÍN CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>
Página: 1 - Turno 2025-236-1-13003	<b>Nro Matrícula: 236-870</b>
Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 02:35:58 pm <b>"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"</b> No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
CIRCULO REGISTRAL: 236 SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: SAN JUAN DE ARAMA VEREDA: QUITAVE FECHA APERTURA: 27/12/1977 RADICACION: 77-02117 CON ESCRITURA DE 28/11/1977 NUMRE: SIN INFORMACION COD CATASTRAL: 506830002000000040028000000000 COD CATASTRAL ANT: 50683000200040028000	
<b>ESTADO DEL FOJO: ACTIVO</b>	
<b>DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:</b> 100 HECTAREAS. PARTIENDO DEL MOJON DE PIEDRA MARCADO G. SITUADO A LA ORILLA DEL CAÑO MOJICON, MOJON COMUN A LOS PREDIOS DE SANTOS BETANCOURT Y SILVERIO FORERO, SE VA EN LINEA RECTA CON RUMBO SUR, 39GRADOS 37 OESTE Y DISTANCIA DE 435 METROS, HASTA EL MOJON DE PIEDRA MARCADO H, DE ALLI SE SIGUE EN LINEA RECTA CON RUMBO S.77GRADOS30' OESTE Y DISTANCIA DE 1.310, METROS HASTA EL MOJON DE PIEDRA MARCADO J. SITUADO EN LA VEREDA ORIENTAL DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A VISTAHERMOSA DE SAN JUAN DE ARAMA LIMITANDO CON ESTOS DOS TRAYECTOS ANTERIORES CON EL PREDIO DE LA SOCIEDAD SUCESORES, DE ALLI SE SIGUE A LA DERECHA DEL CITADO VEREDA DE LA CARRETERA HACIA SAN JUAN DE ARAMA, HASTA ENCONTRAR A LOS 500 METROS, EL MOJON DE PIEDRA MARCADO K, SITUADO FRENTE A UNA ALCANTARILLA LIMITANDO EN ESTE TRAYECTO CARRETERA AL MEDIO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SUCESION YA NOMBRADA, DE ALLI SE SIGUE A LA DERECHA EN LINEA RECTA CON RUMBO NORTE: 67GRADOS ESTE Y DISTANCIA DE 1.642, METROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON DE PIEDRA MARCADO L, SITUADO EN LA ORILLA DERECHA DEL CAÑO MOJICON, LIMITANDO EN ESTE TRAYECTO ANTERIOR CON TERRENOS DE LA HACIENDA LA MACARENA; DE ALLI SIGUE POR EL CHORRO AGUAS ABAJO HASTA EL MOJON G., CITADO COMO PUNTO DE PARTIDA, LIMITANDO EN ESTE TRAYECTO CON PREDIOS ESCRITURADOS A SANTOS BETANCOURT, LA DISTANCIA ES EN LINEA RECTA QUE UNE ESTAS DOS MEJORAS TIENE 540 METROS, RUMBO SUR: 26GRADOS ESTE.	
<b>LINDEROS TECHNICAMENTE DEFINIDOS:</b> AREA Y COEFICIENTE AREA: AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA COEFICIENTE: COMPLEMENTACIÓN: SOCIEDAD B. GAITAN SUCESORES LIMITADA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE Y CONSTITUCION DE RAQUEL GAITAN DE WOLF, RAFAELA GAITAN CARDOZO, NAPOLEON GAITAN CARDOZO, REINALDO GAITAN Y WALTER WOLF, MEDIANTE ESCRITURA 3.688 DE AGOSTO 6 DE 1960, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1960, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3 PAGINA 041 N. 2814 - RAQUEL NAPOLEON, REINALDO Y RAFAELA GAITAN CARDOZO, ADQUIRIERON POR CONTRATO DE RENTA VITALICIA CELEBRADO CON MARIA DE LA CRUZ CARDOZO VDA DE GAITAN POR ESCRITURA 1.408 DEL 22 DE ABRIL DE 1959, OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 1959 EN EL LIBRO 1 PAR TOMO 2 PAGINA 189 N.698 -	
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:</b> TIPO DE PREDIO: RURAL DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR 1) SIN DIRECCION LA PORFIA	
<b>MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)</b> (En caso de integración y otros)	
ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 30/01/1978 Radicación: SR DOC. ESCRITURA 499 DEL: 10/12/1969 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$ 5.000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA	

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



Página: 2 - Turno 2025-236-1-13803

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SAN MARTIN  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 236-870

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 02:35:59 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD B. GAITAN SUCESORES LIMITADA  
A: CIFUENTES LORENZO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/07/1976 Radicación SR  
DOC. ESCRITURA 139 DEL: 21/12/1975 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$ 150.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 VENTA PRODIVISO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CIFUENTES JIMENEZ LORENZO CC# 493848  
A: JARA ALIRIO CC# 7488968  
A: JARA LUIS HERNANDO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 27/12/1977 Radicación SR  
DOC. ESCRITURA 589 DEL: 28/11/1977 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$ 160.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 VENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JARA ALIRIO CC# 7488968  
DE: JARA LUIS HERNANDO  
A: CIFUENTES JIMENEZ LORENZO CC# 493848 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/08/1997 Radicación 3238  
DOC. ESCRITURA 1458 DEL: 12/08/1997 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: \$ 18.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CIFUENTES JIMENEZ LORENZO CC# 493848  
A: CIFUENTES ROJAS FERNANDO CC# 88007581 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2011-385 Fecha: 24/08/2011  
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 No. 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)

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

1071  
2025-236-1-13803

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SAN MARTÍN  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 236-870

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 02:35:59 pm

**CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE  
ENCUENTRA CON UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR\***  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
El interesado debe comunicar cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: 104346 Impreso por: 104346  
TURNO: 2025-236-1-13803 FECHA: 03/04/2025  
NIS: bpwxMGNL1wiGkyhSD0ksEM5zSrSqoO43n0du7mcSz/PSs72iRMh93w==  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: SAN MARTIN



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA

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



## Contrato de arrendamiento

16018  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Entre los suscritos a saber HILDA MARIA PARDO H., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 41.662.356 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y quien el texto de este contrato se denomina EL ARRENDATARIO y FERNANDO CIFUENTES ROJAS, identificado con C.C. No 86'007.581 de Granada (Meta), mayor de edad con domicilio en Granada (Meta), quien obra en nombre propio y en condición de propietario del predio, quien en el texto de este contrato se denomina EL ARRENDADOR, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de Doscientos veinticinco metros cuadrados(225 m<sup>2</sup>), es decir (15m X15 m), en el inmueble rural denominado Finca La Porfia ubicado en la Vereda Quiteve del municipio de San Juan de Arama (Meta) con matricula inmobiliaria No. 236-870 y cedula catastral 00-02-0004-0028-000, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. 1458 del 12 de Agosto del año 1997 de la Notaria Única de Granada (Meta), conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que este sea obligatorio para su construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares del sitio y necesidades del ARRENDATARIO.

SEGUNDA: El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular. 2.- Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el

por los copropietarios que se rigen por el reglamento de propiedad horizontal. 3.- EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, 24 horas al día, 7 días a la semana, a la propiedad incluyendo la zona de parqueo para el vehículo, y a otros derechos que sean necesarios para permitir al ARRENDATARIO instalar, mantener y operar la torre y el equipo. 4.- EL ARRENDATARIO se compromete a reparar a favor del arrendador de su propio costo y satisfacción de éste, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento. 5.- EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la(s) torre(s) y el equipo del predio una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro normal del inmueble. 6.- En el evento en que el predio arrendado deje de ser técnicamente viable, no se obtengan los permisos o que se levante en la vecindad alguna construcción, estructura u obra, que a juicio del ARRENDATARIO interfiera u obstaculice las señales transmitidas o recibidas por los equipos allí instalados o que dificulte o imposibilite la operación de la(s) torre(s), antenas o equipos, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO puede terminar el contrato mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 7.- El ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en cualquier momento mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 8.- EL ARRENDADOR durante el término de este contrato no usará ni permitirán a otros el uso del predio objeto del arrendamiento para la instalación de algún equipo o antena que sean iguales o similares a los cubiertos por este contrato, para el propósito de comunicaciones celulares o cualquier otro que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de los servicios que presta EL ARRENDATARIO. 9.- Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato. 10.- EL ARRENDATARIO o algún delegado suyo puede hacer cualquier reforma o mejora del predio

el mismo uso del presente contrato, durante la duración del contrato, sin requerir el consentimiento del propietario o concepto del arrendador, dicha mejora no implicará costo alguno para el arrendador.- 11.- Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, el uso y goce sin perturbaciones del inmueble arrendado. En el evento que cualquier tercero distinto del ARRENDADOR, manifieste ser propietario del bien arrendado o tener mejor derecho que el ARRENDADOR sobre el mismo, el ARRENDADOR deberá tomar las medidas necesarias para garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce ininterrumpido y sin perturbaciones del predio arrendado. EL ARRENDADOR reconoce y acepta que en el evento en que cualquier tercero perturbe el uso y goce del predio arrendado por el ARRENDATARIO, manifestando ser el legítimo dueño del mismo o tener mejor derecho que el ARRENDADOR, y suministre pruebas siquiera sumaria en ese sentido, sin que el ARRENDADOR ponga fin a la perturbación y suministre al ARRENDATARIO documentación suficiente y a satisfacción que lo acredite como dueño o al menos con legítimo derecho para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, podrá el ARRENDATARIO a su discreción, retener los cánones mensuales de arrendamiento causados desde el inicio de la perturbación y hasta que la misma cese definitivamente o mientras se resuelve de manera definitiva cualquier controversia sobre la titularidad del inmueble en cuestión. Si se encontrare demostrado que el ARRENDADOR no es el titular del bien arrendado, podrá el ARRENDATARIO disponer de los cánones de arrendamiento retenidos, sin perjuicio del derecho del ARRENDATARIO de iniciar las acciones pertinentes contra el ARRENDADOR, por incumplimiento del presente contrato y las que proceda por los perjuicios de cualquier naturaleza sufridos por el ARRENDATARIO e imputables al ARRENDADOR.

**TERCERA:** EL ARRENDADOR autoriza expresamente y otorga poder amplio y suficiente al ARRENDATARIO para solicitar, gestionar y tramitar y en general realizar todas las diligencias pertinentes para obtener los permisos, aprobaciones y licencias necesarias, para el desarrollo y prestación del servicio que implica el uso del predio de que trata este contrato, ante las Oficinas de Planeación (Distrital o Municipal), Departamento Administrativo del Medio Ambiente, Ministerio del Medio Ambiente, empresas de Servicios Públicos en general y las demás que así lo requieran; entendiéndose que los gastos que se causen para obtener estos permisos serán cancelados por EL ARRENDATARIO.



**CUARTA: CANON.** El valor mensual del presente contrato será la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 800.000.00) MONEDA LEGAL**, pagaderos por el **ARRENDATARIO** dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el **ARRENDATARIO** según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR**. **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario **EL ARRENDADOR** garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica y de Paso por el predio hasta el sitio donde esta ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento.

**QUINTA:** El término del presente contrato será de quince (15) años contados a partir de la firma del presente documento.

**SEXTA:** **EL ARRENDADOR** se compromete con el **ARRENDATARIO** a realizar la entrega material del inmueble arrendado a partir de la firma del presente contrato.

**SEPTIMA: CESIÓN:** **EL ARRENDATARIO** podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin que se requiera autorización previa por parte del **ARRENDADOR**.

**OCTAVA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. El Arrendatario podría prorrogarlo por un término igual al del presente contrato mediante solicitud escrita remitida a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento.

**NOVENA:** **EL ARRENDADOR** garantiza al **ARRENDATARIO** el arriendo al predio, en concordancia con lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de instalar una estación de telefonía móvil celular dentro del área arrendada, para uso del **ARRENDATARIO** con el propósito de operar y mantener antenas de transmisión y recepción junto con el equipo asociado. El arrendamiento aquí referido tendrá carácter condicional, por el término que transcurra hasta que el **ARRENDATARIO** obtenga por su iniciativa y gastos las aprobaciones de tipo oficial, gubernamental o municipal requeridas para la instalación, a entera satisfacción del **ARRENDATARIO** y que se establezca que el sitio es tecnológica y/o



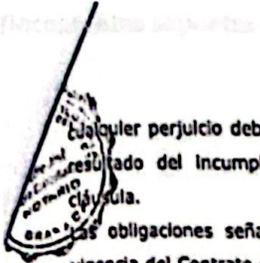
económicamente viable para el mismo; vencido este término se tendrá en firme el período señalado en la cláusula quinta del presente contrato y se dará inicio al pago de los cánones de arrendamiento. Estas condiciones son solamente para el beneficio del ARRENDATARIO y pueden ser renunciadas por éste a propia voluntad.

**DECIMA: SERVICIOS.** Estará a cargo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos domiciliarios que correspondan, así mismo EL ARRENDADOR se compromete con EL ARRENDATARIO a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes.

**DECIMA SEGUNDA:** Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos a excepción del impuesto de timbre que será asumido por el Arrendador.

**DECIMA TERCERA.- EL ARRENDADOR** se obliga de manera incondicional a que toda la información relativa a la suscripción y ejecución del presente Contrato será de carácter confidencial. De igual manera será considerada como confidencial toda la información que reciba o haya recibido de los empleados, contratistas, o asesores de COMCEL de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, que en adelante se denominará "la información", sea mantenida en forma estrictamente confidencial. En consecuencia EL ARRENDADOR tomará todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia y se obliga a no utilizarla para ningún beneficio personal o comercial. Adicionalmente, EL ARRENDADOR se compromete a devolver toda la información escrita, entregando constancia de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y de que EL ARRENDADOR no tiene en su poder o poder de terceros, copia alguna de la misma. Al suscribir la presente cláusula, EL ARRENDADOR se obliga a responder legalmente por



Cualquier perjuicio debidamente comprobado, que pueda sufrir EL ARRENDATARIO, como resultado del incumplimiento de cualquiera de los compromisos contenidos en esta cláusula.  
Las obligaciones señaladas en esta cláusula, estarán vigentes durante el término de vigencia del Contrato de Arrendamiento y tres (3) años mas a la fecha de terminación del mismo.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los CINCO (5) días del mes de AGOSTO del año dos mil diez (2.010).

El Arrendatario,

El Arrendador,

*Hilda Maria Pardo*  
COMUNICACIÓN CELULAR S.A.  
COMCEL S.A.  
HILDA MARIA PARDO H.  
C.C. 41.662.356 de Bogotá

*Fernando Cifuentes Rojas*  
FERNANDO CIFUENTES ROJAS  
C.C. No 86'007.581 de Granada (Meta)  
Calle 20 No 14-16 Granada (Meta)  
3123868582

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO**  
Ante mí, PEDRO JOSE TORO CASTELLANOS  
Notario Único del Circuito de Granada, Cundinamarca  
Comprocedió Fernando Cifuentes Rojas  
5 días  
del mes de AGOSTO del año 2010  
de Granada  
Identificado con C.C. No 86007.581  
de Granada y que el contenido del documento que me fue  
en los días que antes y en los que me sigue se refiere  
fue leído y firmado por el interesado con  
con el número 18:012010  
Granada, Meta, Cundinamarca

EL DELEGADO EN EL NOTARIO  
EL NOTARIO

*[Handwritten mark]*

### Documentos soportes



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



URL de validación: av8707a8



https://www.raa.org.co



Corporación Autorreguladora 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 | 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: 07 Jul 2020 | 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: 07 Jul 2020 | Régimen: Régimen Académico



URL de validación: av8707a8



https://www.raa.org.co



**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**  
**Alcance**  
• Navés, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, ferrocarriles y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Pastimerías y Similares**  
**Alcance**  
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.  
Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**  
**Alcance**  
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: 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 | 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.

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



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para puentes, túneles, esclusas y conducciones, presas, arroyos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: 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 | 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: 07 Jul 2020 | Régimen: 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, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: Régimen Académico

Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 07 Jul 2020 | Régimen: Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: GRANADA, META  
 Dirección: CARRERA 13 N 25 - 62 APT 713 MILENIUM  
 Teléfono: 3002235094  
 Correo Electrónico: francisco.julian.hernandez@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico Laboral Por Competencias en Avalios - Corporación Tecnológica Empresarial  
 Ingeniero Industrial - Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito  
 Especialista en Logística Comercial Nacional e Internacional - La Función 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(los) señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88238871.

El(los) 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.

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



PIN de Validación: 915d09df



Lozano.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra e(la) señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con 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.



PIN DE VALIDACIÓN

915d09df

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 un (01) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

# 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.J. 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**

  
Martha Sánchez Niño  
C.C. 31830733  
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 021 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1993 de La Presidencia de La República.

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



**CORPORACION LONJA  
INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**



**EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA CORPORACION LONJA  
INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**

**HACE CONSTAR:**

Que el señor FRANCISCO JULIÁN HERNÁNDEZ PEDRAZA identificado con la cédula de ciudadanía No 88.238.871 expedida en Villavicencio y RAA AVAL No 88238871

- Ha trabajado como perito avalador en el contrato de Consultoría No 3320 de 2022 celebrado entre el Municipio de Villavicencio y La Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, cuyo objeto es: Consultoría para determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado para los predios objeto de esta participación en cada una de las zonas susceptibles a esta condición en el municipio de Villavicencio.

Fecha de inicio: 23 de octubre de 2.022  
Fecha de terminación 30 de diciembre de 2022

Se expide la presente en Villavicencio, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

  
Ing. ALFONSO SANTIAGO AGUDELO  
Presidente

Calle 38 No. 30A - 44 Of 903; Edificio Distrito; Teléfono 6622603; Cel 315 3978584; Villavicencio-Meta-Colombia

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

Informe Técnico Pericial de tasación 0187-2025	Francisco Julián Hernández Pedraza	Fecha: 04/04/2025
	RAA AVAL-88238871	Página 33 de 43



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,

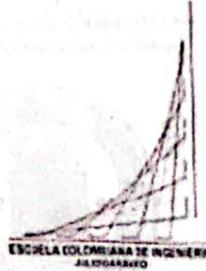
Cordialmente,

MARIO ROPER MUNÉVAR  
PRESIDENTE NACIONAL  
3204255208  
LDECO#74

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

Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada  
[Francisco.julian.hernandez@gmail.com](mailto:Francisco.julian.hernandez@gmail.com)

República de Colombia



La Escuela Colombiana de Ingeniería  
Julio Garavito

con personería jurídica concedida por el Ministerio de Justicia  
según resolución No. 156 del 23 de mayo de 1973

otorgó a

Francisco Julián Hernández Pedraza

c.c. 88'238.871 de Cúcuta

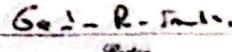
el día 3 del mes de septiembre de 2003

El título de

Ingeniero Industrial

En testimonio de ello se expide el presente Diploma

  
Presidente del Consejo Directivo

  
Rector

  
Secretario General

Acta de Fondo, No. 5889    Registro, No. 02910    Libro de Diplomas, No. 1    Folia, No. 1058  
Bogotá, D. C. 3 de septiembre de 2003

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ  
JORGE TADEO LOZANO**

Decreto Presidencial No. 2613 de 1929. Modificado

CON LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES LEGALES Y EN CONSIDERACIÓN A QUE

***Francisco Julián Hernández Pedraza***

*c. c. 88'238-871 de Cúcuta*

TERMINÓ SATISFACTORIAMENTE LOS ESTUDIOS Y CUMPLIÓ LAS PRUEBAS REGLAMENTARIAS,  
LE CONFIERE EL TÍTULO DE

***Especialista en  
Logística Comercial Nacional e Internacional***

EN CONSTANCIA SE FIRMA EN BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE octubre  
DEL AÑO 2003

*[Signature]*  
EL DECANO

*[Signature]*  
EL SECRETARIO GENERAL

EL RECTOR

REGISTRO No. 2003/1, Libro No. 20 FOLIO 10  
ANOTADO EN EL LIBRO DE ACTAS DE GRADOS No. 243, FOLIO 484 DE LA UNIVERSIDAD

007625

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

FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA  
EJERCITO NACIONAL

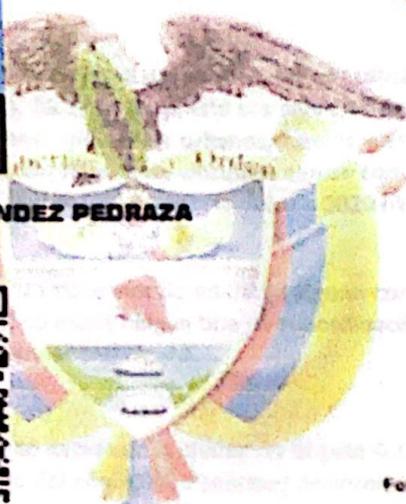
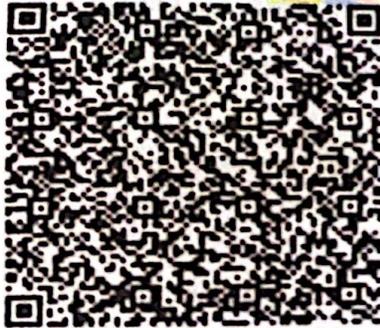
DIRECCIÓN DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESERVAS



Republica De Colombia  
Ministerio De Defensa  
Fuerzas Militares  
Ejercito Nacional



**FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA**  
T.I. 79050904526



Fecha de Exp  
**No Registra**  
Distrito Militar  
**035**

Tarjeta Militar  
**2da Clase**

Fecha de la constancia  
**26/01/2023**

Código de verificación  
**1674748434**

Pertenece a la reserva de

Fecha de Tera línea  
**2009**

Fecha de 2da línea  
**2019**

Fecha de 3da línea  
**2029**

Este documento es obligatorio presentarlo para todos los actos judiciales y procesos determinados por la ley 18512017 y demás leyes que lo modifiquen o adicionen

**FE EN LA CAUSA**

**PATRIA, HONOR, LEALTAD**

DIRECCION DE RECLUTAMIENTO

Cra. 11 B No. 1041 64 Bogotá D.C. Colombia  
Código de contacto: 8011 7448434 Ext. 100 101 102 103 104 105 106 107 108  
Horario de atención: De Lunes a Viernes de 7:00 AM a 5:00 PM

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

*(Handwritten signature)*



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



Estado de Avalúos, Francisco Julián Hernández Pedraza AVAL-88238871

Polígono	Localidad	Tipo de Inmueble	Organismo	Municipio	Fecha del Avalúo
210100001	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	28/01/2022
210100002	BBVA	Casa	META	VILLAVICENCIO	28/01/2022
210100003	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	28/01/2022
210100004	Bancolombia	Casa	META	VILLAVICENCIO	28/01/2022
210100005	Banco de Bogotá	Casa	META	VILLAVICENCIO	28/01/2022
210100006	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	28/01/2022
210100007	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Po	Casa	META	VILLAVICENCIO	25/01/2022
210100008	Bancolombia	Casa	META	ACACIAS	24/01/2022
210100009	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	4/02/2022
210100010	BBVA	Casa	META	ACACIAS	17/01/2022
210100011	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	18/01/2022
210100012	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	18/01/2022
210100013	Bancolombia	Apartamento	META	ACACIAS	26/01/2022
210100014	Bancolombia	Casa	META	VILLAVICENCIO	17/01/2022
210100015	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	20/01/2022
210100016	Bancolombia	Casa	META	SAN CARLOS DE GUARCA	20/01/2022
210100017	Bancolombia	Casa	META	ACACIAS	7/01/2022
210100018	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	14/12/2021
210100019	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	14/12/2021
210100020	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	14/12/2021
210100021	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	12/12/2021
210100022	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	22/12/2021
210100023	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	12/12/2021
210100024	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	12/12/2021
210100025	Bancolombia	Casa	META	CUBARRAL	15/12/2021
210100026	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	27/12/2021
210100027	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Po	Casa	META	ACACIAS	18/12/2021
210100028	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	11/12/2021
210100029	Bancolombia	Casa	META	ACACIAS	22/12/2021
210100030	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	9/12/2021
210100031	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	14/12/2021
210100032	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	9/12/2021
210100033	BBVA	Casa	META	VILLAVICENCIO	8/12/2021
210100034	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	24/11/2021
210100035	Bancolombia	Apartamento	META	ACACIAS	6/12/2021
210100036	Banco Páez	Casa	META	RESTREPO	28/11/2021
210100037	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	1/12/2021
210100038	Bancolombia	Apartamento	META	VILLAVICENCIO	25/11/2021
210100039	Bancolombia	Casa	META	VILLAVICENCIO	26/11/2021
210100040	BBVA	Casa	META	PUNTE DE ORO	24/11/2021
210100041	BBVA	Casa	META	GRANADA	14/11/2021
210100042	Banco de Bogotá	Casa	META	VILLAVICENCIO	24/11/2021
210100043	Bancolombia	Casa	META	ACACIAS	28/11/2021
210100044	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	2/06/2021
210100045	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	2/06/2021
210100046	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	2/06/2021
210100047	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	4/06/2021
210100048	Bancolombia	Casa	META	ACACIAS	8/06/2021
210100049	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	31/05/2021
210100050	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	9/06/2021
210100051	Bancolombia	Casa	META	SAN MARTIN	8/06/2021
210100052	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	9/06/2021
210100053	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	31/12/2020
210100054	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	31/12/2020
210100055	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	22/04/2021
210100056	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	28/05/2021
210100057	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	29/01/2021
210100058	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	6/05/2021
210100059	BBVA	Casa	META	GRANADA	28/10/2020
210100060	BBVA	Casa	META	GRANADA	24/10/2020
210100061	BBVA	Casa	META	PUNTE DE ORO	20/10/2020
210100062	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	11/11/2020
210100063	Banco de Bogotá	Casa	META	ACACIAS	19/04/2021
210100064	Banco de Bogotá	Apartamento	META	ACACIAS	15/04/2021
210100065	Bancolombia	Casa	META	LEANIAS	4/05/2021
210100066	BBVA	Casa	META	PUNTE DE ORO	19/10/2020
210100067	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	30/11/2020
210100068	BBVA	Casa	META	GRANADA	14/10/2020
210100069	Bancolombia	Apartamento	META	ACACIAS	8/01/2021
210100070	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	12/11/2020
210100071	Bancolombia	Casa	META	SAN MARTIN	18/01/2021
210100072	BBVA	Casa	META	PUNTE DE ORO	7/10/2020
210100073	BBVA	Casa	META	ACACIAS	21/01/2021
210100074	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	11/05/2021
210100075	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	2/08/2021

Estado de Avalúos, Francisco Julián Hernández Pedraza AVAL-88238871

Polígono	Localidad	Tipo de Inmueble	Organismo	Municipio	Fecha del Avalúo
210100081	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	28/10/2020
210100082	Bancolombia	Casa	META	ACACIAS	27/05/2021
210100083	Bancolombia	Casa	META	SAN MARTIN	1/12/2020
210100084	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	9/11/2020
210100085	Bancolombia	Casa	META	CUBARRAL	8/02/2021
210100086	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	14/10/2020
210100087	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	2/02/2021
210100088	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	9/11/2020
210100089	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	1/09/2021
210100090	Banco de Bogotá	Casa	META	ACACIAS	18/12/2020
210100091	BBVA	Casa	META	GRANADA	26/01/2021
210100092	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	10/09/2021
210100093	Bancolombia	Apartamento	META	ACACIAS	8/01/2021
210100094	Bancolombia	Casa	META	LEANIAS	27/04/2021
210100095	Bancolombia	Casa	META	SAN MARTIN	8/12/2020
210100096	Bancolombia	Bodega	META	GRANADA	28/12/2020
210100097	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	18/12/2020
210100098	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	18/04/2021
210100099	Banco de Bogotá	Casa	META	SAN MARTIN	18/01/2021
210100100	Bancolombia	Casa	META	LEANIAS	11/12/2020
210100101	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	8/11/2020
210100102	Bancolombia	Casa	META	CUBARRAL	20/12/2020
210100103	Bancolombia	Casa	META	CUBARRAL	4/01/2021
210100104	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	25/01/2021
210100105	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	31/05/2021
210100106	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Po	Casa	META	GRANADA	8/05/2021
210100107	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	21/08/2020
210100108	Bancolombia	Apartamento	META	GRANADA	4/02/2021
210100109	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	17/12/2020
210100110	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	15/04/2021
210100111	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	27/05/2021
210100112	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	8/01/2021
210100113	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Po	Casa	META	SAN MARTIN	9/10/2020
210100114	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	28/10/2020
210100115	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	10/03/2021
210100116	Banco de Bogotá	Apartamento	META	GRANADA	14/02/2021
210100117	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	20/11/2020
210100118	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	24/11/2020
210100119	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	27/05/2021
210100120	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	18/01/2021
210100121	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	21/02/2021
210100122	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	21/02/2021
210100123	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	21/02/2021
210100124	BBVA	Casa	META	GRANADA	2/08/2021
210100125	BBVA	Casa	META	ACACIAS	19/08/2021
210100126	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	10/03/2021
210100127	BBVA	Lotte rural	META	PUNTE DE ORO	10/08/2021
210100128	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	11/08/2021
210100129	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	3/05/2021
210100130	Bancolombia	Apartamento	META	ACACIAS	12/08/2021
210100131	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	15/02/2021
210100132	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	10/08/2021
210100133	Banco de Bogotá	Casa	META	SAN MARTIN	4/05/2021
210100134	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	15/08/2021
210100135	Banco de Bogotá	Casa	META	GRANADA	15/08/2021
210100136	Bancolombia	Casa	META	SAN MARTIN	15/08/2021
210100137	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	15/08/2021
210100138	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Po	Casa	META	GRANADA	21/04/2021
210100139	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	31/08/2021
210100140	Finca (Min 3 H	Casa	META	LEANIAS	13/02/2021
210100141	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	4/06/2021
210100142	Bancolombia	Casa	META	LEANIAS	8/04/2021
210100143	Bancolombia	Casa	META	LEANIAS	26/08/2021
210100144	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	24/05/2021
210100145	Bancolombia	Casa	META	GRANADA	14/05/2021

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





# La Sociedad Colombiana de Ingenieros

DE ACUERDO CON SU ESTATUTO Y REGLAMENTO HA ACEPTADO AL

*Ing. Francisco Julián Hernández Pedraza*

EN LA CATEGORÍA DE SOCIO NÚMERO

HERNANDO MONROY

B

HERNANDO MONROY BENÍTEZ  
Presidente

ANGIE ZABALA BRAVO  
Directora Ejecutiva



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



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios  
CVAD-2023-2126847

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía B8238871, 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 dos (02) días del mes de Julio del año dos mil veintitres (2023).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma 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 o autenticidad del presente documento, consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Micrositio/Certificados/Certificados/Certificados/Certificados/Certificados/Certificados](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Micrositio/Certificados/Certificados/Certificados/Certificados/Certificados/Certificados) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de todo documento.



Esta tarjeta es un documento público que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos en la Ley 84/78, y el Decreto Reglamentario 2500/87, de acuerdo con los cuales se expide.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA.  
Cra. 7 No. 84 - 19 Tel. 2498138 Bogotá D.C.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA  
Calle 78 No 9 - 57. Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.  
e mail: [contactenos@copnia.gov.co](mailto:contactenos@copnia.gov.co)  
[www.copnia.gov.co](http://www.copnia.gov.co)

Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada  
[Francisco.julian.hernandez@gmail.com](mailto:Francisco.julian.hernandez@gmail.com)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

CIAF

Centro de Investigación y  
Desarrollo en Información  
Geográfica

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN 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



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