

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

San Carlos, Septiembre de 2020

REF. PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: CARLOS HUGO PARRADO MORALES Y OTROS.

DEMANDADO: ANTONIO MARIA ARIAS HENAO E INDETERMINADOS

RAD: 506804089001-2015-00011-00.

SEÑOR:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE GUAROA.

E. S. D.

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS, identificado con cedula N° 19.316.868 de Bogotá, en calidad de representante legal de la empresa “AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S”, con N.I.T. No.901.028.140-3, nombrada y posesionada dentro del proceso de la referencia me permito adjuntar el informe que contiene la ubicación y linderos de cada uno de predios que se encuentran en la demanda ubicados en el Municipio de San Carlos de Guaroa, departamento del Meta.

Respecto del Artículo 226 del Capítulo VI correspondiente a la prueba pericial declaro lo siguiente:

Bajo la gravedad de juramento, declaro que el avalúo comercial que aquí presento es independiente y corresponde a mi real saber y entender y a mi convicción profesional.

El informe es claro, preciso, exhaustivo y detallado y en él se explican los fundamentos técnicos como fue elaborado de acuerdo a los parámetros que establece la resolución 620 del 2008 del IGAC.

1. Identidad de quien realizo el dictamen y de quienes participaron

Este dictamen fue realizado por la ingeniera Camila Andrea Cepeda Rosas.

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

2.

Datos del representante legal de la empresa:

Nombre: JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
Identificación: C.C. No. 19.316.868 de Bogotá
RAA: AVAL-19316868
Dirección: Calle 16 No. 43d-23
Barrio: Buque
Ciudad: Villavicencio
Teléfono: 3153262163
E-mail: juliocepedam@hotmail.com

Datos del evaluador:

Nombre: CAMILA ANDREA CEPEDA ROSAS
Identificación: C.C 1.020.778.651 de Bogotá
RAA: AVAL-1020778651
Dirección: Calle 16 No. 43d-23
Barrio: Buque
Teléfono: 3157084126-3158360023
E-mail: ccepedar93@gmail.com
Profesión: Ingeniera ambiental y Avaluadora

3. Profesión del representante legal: Avaluador y Auxiliar de la
Justicia desde hace 25 años

Profesión del evaluador: Ingeniero Ambiental con especialización en avalúos en curso, con conocimientos en técnicas valuatorias y manejo de software relacionado como arcgis y autocad.

4. No ha realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

5. A continuación relaciono algunos de los avalúos en los que he sido designado como perito en los últimos años.

JUZGADO	PROCESO	NÚMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
JUZGADO: TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012001460 0	YOLANDA JANETH RANGEL ESCOBAR	LUIS MANUEL PARDO HERRERA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO VILLAVIENCIO- META	Restitución de inmueble arrendado	5000140030 0220180099 700	TIAREN GISELA GUALTEROS MORALES	MARIA YOLANDA SARMIENTO CASTRO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE PUERTO LOPEZ	Imposición de servidumbre de alcantarillado	5057331890 0220180009 900	MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN	MARIA BLANCA CARRANZA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL San Carlos de Guaroa (Meta) E.S.D	DECLARATIVO REIVINDICATO RIO	2017200010	OVIEDEZ HERNANDEZ FUENTES Y ALEXANDRA CALDERON BERMUDEZ.	MONICA BELTRAN BEDOYA
Juzgado tercero civil del circuito de Villavicencio Meta	Proceso de pertenencia	500013103 003- 2011- 00295-00	Alda lucia Guzmán de portillo y Jaime del Portillo Carrasco	Herederos determinados de Inés Hernández de Rincón,

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

				Cesáreo Rincón Hernández y otros.
--	--	--	--	---

6. Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso ni por las partes, ni por sus apoderados.
7. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 del código general del proceso, en lo pertinente.
8. Declaro que los métodos e investigaciones son iguales a los que he utilizado en peritajes rendidos anteriormente en otros procesos en los que he sido designado sobre la misma materia.
9. Declaro que los métodos e investigaciones son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

Como valuador manifiesto que no tengo ningún interés en el bien inmueble objeto del presente estudio.

Atentamente,


JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
CC No 19.316.868.de Bogotá
Representante legal


CAMILA ANDREA CEPEDA ROSAS
C.C 1.020.778.651 de Bogotá

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

1. POSEEDOR : SEÑOR CARLOS HUGO MORALES PARRADO



El predio se encuentra ubicado en CARRERA 4 No. 7 – 03 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 101.00 m² y se encuentra alinderado así :

NORTE: En 14.15 metros con predio del señor Jorge Villegas.

SUR: En 14.15 metros con calle 7

ORIENTE: EN 7.15 metros con la carrera 4

OCCIDENTE: En 7.15 metros con predio de Gerardo Pérez

2. POSEEDOR: JOSÉ FELIX TORRES GALINDO



El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 4 No. 3 – 23 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 340.00 m², y se encuentra alinderado así :

NORTE: En 9.97 metros con calle 4

SUR: en 9.97 metros, con predio de Cristina Olaya

ORIENTE: Linda en 34.10 con predio de Benigno pinzón, Jairo Duarte y con el predio de Ercilia estrada

OCCIDENTE: En 34.10 metros con predio de María del Carmen vega Necon

3. POSSEEDORES: JORGE ELIECER OSPINA SARAY



El predio se encuentra ubicado en la Carrera 4# 6-60 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 313.00 m², y se encuentra alindado así :

NORTE: EN 17.77 metros con calle 6

SUR: En 15.54 metros con predios de Socorro Pardo

ORIENTE: En 22.21 metros con predio de Daniel Santiago, con predio de Antonio Arias, y con predio de Juan García.

OCCIDENTE: En 15.41 metros con carrera 4.

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

4. POSEEDOR: CAROL VIVIANA ROMERO LEÓN, y GREIS SORAYA ROMERO LEÓN



El predio se encuentra ubicado en la carrera 4 A No. 7 – 38 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 99.00 m², y se encuentra alinderao así:

NORTE: En 14.10 metros con predio de Sandra González

SUR: En 14.10 metros, con predio de Carlos Parra

ORIENTE: En 7.00 metros con predio de José Agudelo.

OCCIDENTE: En 7.00 metros con la carrera 4 A

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

5. POSEEDOR: JOSÉ ARQUIMEDES BERNAL PEÑA y DINA AGUJA CAPERA



El predio se encuentra ubicado en la carrera 4 No. 5 – 11 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 136.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE, en 15.70 metros con predio de Antonio Arias

SUR: En 15.50 metros, con predio de Ciro Camargo

ORIENTE: En 8.68 con carrera 4

OCCIDENTE: En 8.68 metros con predio de Napoleón Rivera

6. POSEEDOR: GERARDO PÉREZ SANABRIA



El predio se encuentra ubicado en la carrera 4 A No. 7 – 04, 11 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 101.00 m², y se encuentra alindado así:

NORTE: En 14.10 metros con predio de Helena Riveros

SUR: En 14.10 metros, con calle 7

ORIENTE: en 7.15 metros con predio de Carlos Morales

OCCIDENTE: En 7.15 metros con carrera 4 A

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

7. POSEEDOR: CARLOS ENRIQUE MARÍN YARA



El predio se encuentra ubicado en la CALLE 5 No. 3 – 81, 11 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 419.00 m², y se encuentra alindado así:

NORTE, en 12.25 metros con calle 5

SUR: En 9.91 metros, con calle 4

ORIENTE: En 46.54 metros con predio de Antonio Serrano

OCCIDENTE: En 38.80 metros con carrera 4

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

8. POSEEDORES: FRANCINET RIVERA Y EDITH ROMERO



El predio se encuentra ubicado en la Carrera 1 No. 4-71 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 98.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 23.48 metros con predio de Flor Marina Camargo

SUR: En 23.48 metros, con predio de Norder Plata

ORIENTE: En 4.09 metros con carrera 2

OCCIDENTE: En 4.28 metros con predio de Alfredo Chitiva

9. POSEEDOR: RAMIRO ANTONIO GARZÓN SALGADO Y ANA LUCIA SALGADO ROMERO



El predio se encuentra ubicado en la Carrera 4 No. 5-13 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 104.00 m², y se encuentra alindado así:

NORTE: En 12.58 metros con predio de José Tobías Agudelo.

SUR: En 10.69 metros con predio de Omar Rodríguez

ORIENTE: En 8.14 metros con carrera 4.

OCCIDENTE: En 9.66 metros, con predio de Nelson Santiago

10. POSEEDOR: ELENA GARCÍA OLIVEROS



El predio se encuentra ubicado en la Carrera 4 No. 7-10 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 97.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 14.10 metros con predios de Carlos Parra.

SUR: En 14.10 metros con predio de Gerardo Pérez

ORIENTE: En 6.90 metros con predio de Jorge Villegas.

OCCIDENTE: En 6.90 metros con carrera 4 A

11. POSEEDORES: NELSON MADRIGAL GARZON Y LUZ MYRIAM MADRIGAL GARZÓN



El predio se encuentra ubicado en la C 3 No. 2-54 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 362.00 m², y se encuentra alindado así

NORTE: En 9.94 metros con predio de Álvaro Abello

SUR: En 9.87 metros con calle 3

ORIENTE: En 36.50 metros con predio de Georgina Guzmán.

OCCIDENTE: En 36.50 metros con predios de María Isabel González.

12. POSEEDOR: MIRYAM ENCINALES



El predio se encuentra ubicado en varón la Calle 3 No. 3-80 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 279.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 12.36 metros con predio de Pablo Mahecha

SUR: En 12.46 metros con calle 3

ORIENTE: En 26.00 metros con predio de Alfonso Necom

OCCIDENTE: En 20.78 metros con predio de Carmen Romero

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

13. POSEEDOR: JOSÉ LIBARDO APARICIO MARTÍNEZ



El predio se encuentra ubicado en varón la Calle 3 No. 3-50 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 329.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 10.08 metros con predio de ROMAN ROJAS

SUR: En 10.08 metros con calle 3.

ORIENTE: En 32.63 metros con predio de Juan José Arturos y con predio de José Libardo Aparicio

OCCIDENTE: En 32.63 metros con predio de Venancio Castro

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

14. POSEEDOR: EMILSEN MENDOZA ALMEYDA,



El predio se encuentra ubicado en varón la Calle 3 No. 2-64 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa , Meta, cuenta con un área de 67.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 3.86 metros con predio de María Isabel González

SUR: En 3.56 metros con calle 3

ORIENTE: En 16.73 metros con predio de pedro julio silva.

OCCIDENTE: En 18.47 metros con predio de Jenifer Tangarife

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

15. POSEEDOR: PEDRO JULIO SILVA VARGAS



El predio se encuentra ubicado en varón la Calle 3 No. 2-62 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 87.00 m², y se encuentra alinderao así :

NORTE: En 4.64 metros con predio de MARÍA ISABEL GONZÁLEZ.

SUR: En 4.64 metros con calle 3

ORIENTE: En 18.50 metros con predio de Nelson Madrigal

OCCIDENTE: En 18.18 metros con predios de Emilcen Mendoza

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

16. POSEEDOR: JOSÉ SIMEON LAVERDE VARGAS Y GILMA INES LOZANO DE ALMANZA



El predio se encuentra ubicado en varón la Carrera 2 No.3-65 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 81.00 m², y se encuentra alinderao así :

NORTE: En 11.50 con predios de Holman Urrego

SUR: En 11.50 metros con predio de Ercilia Estrada.

ORIENTE: En 7.00 con carrera 2

OCCIDENTE: En 7.00 con predios de Janeth Rodríguez,

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

17.POSSEEDORA: ELVIA MARÍA CORBODA



El predio se encuentra ubicado en varón la Carrera 4A No. 3-45/53 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 429.63.00 m², y se encuentra alinderado así :

NORTE: En 27.65 metros con predio de María Silvina Nava Ortiz

SUR: En 18.94 metros con predio de Guillermo Rodríguez

ORIENTE: En 20.16 metros con carrera 4 A

OCCIDENTE: En 23.9 metros con predio de Wilson Castro , con predio de Yusely Leonilde Romero y con predio de la IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3

18.POSSEEDORES: JOHANNA LILIANA PORTELA RODRÍGUEZ Y CESAR AUGUSTO ROMERO RODRIGUEZ



El predio se encuentra ubicado en varón la Calle 5 No. 3-21 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 119.00 m², y se encuentra alindado así :

NORTE: EN 8.75 metros con calle 5

SUR: En 7.40 metros con predio de Beatriz Yacama

ORIENTE: En 17.79 metros con predio de Gilma rosa rodríguez y con predio de Claudia Cristina Rodríguez

OCCIDENTE: En 14.25 metros con predio de Miriam Gordillo

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3



PIN de Validación: af690a58



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) CAMILA ANDREA CEPEDA ROSAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020778651, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1020778651.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILA ANDREA CEPEDA ROSAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 01 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 01 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 04 Abr 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Página 1 de 3

Correo: avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Celular: 3153262163
Villavicencio

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3



PIN de Validación: af690a58



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 16 NO. 43D - 23
Teléfono: 3158360023
Correo Electrónico: ccepedar93@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Ambiental - Universidad el Bosque.

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) CAMILA ANDREA CEPEDA ROSAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020778651. El(la) señor(a) CAMILA ANDREA CEPEDA ROSAS 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

af690a58

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 treinta y uno (31) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.
N.I.T 901.028.140-3



PIN de Validación: af690a58



Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal