

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

San Carlos de Guaroa

REF. PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: HELMER CONDE RAMIREZ Y OTROS.

DEMANDADO: ANTONIO MARIA ARIAS HENAO E INDETERMINADOS

RAD: 506804089001-2015-00010-00.

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.

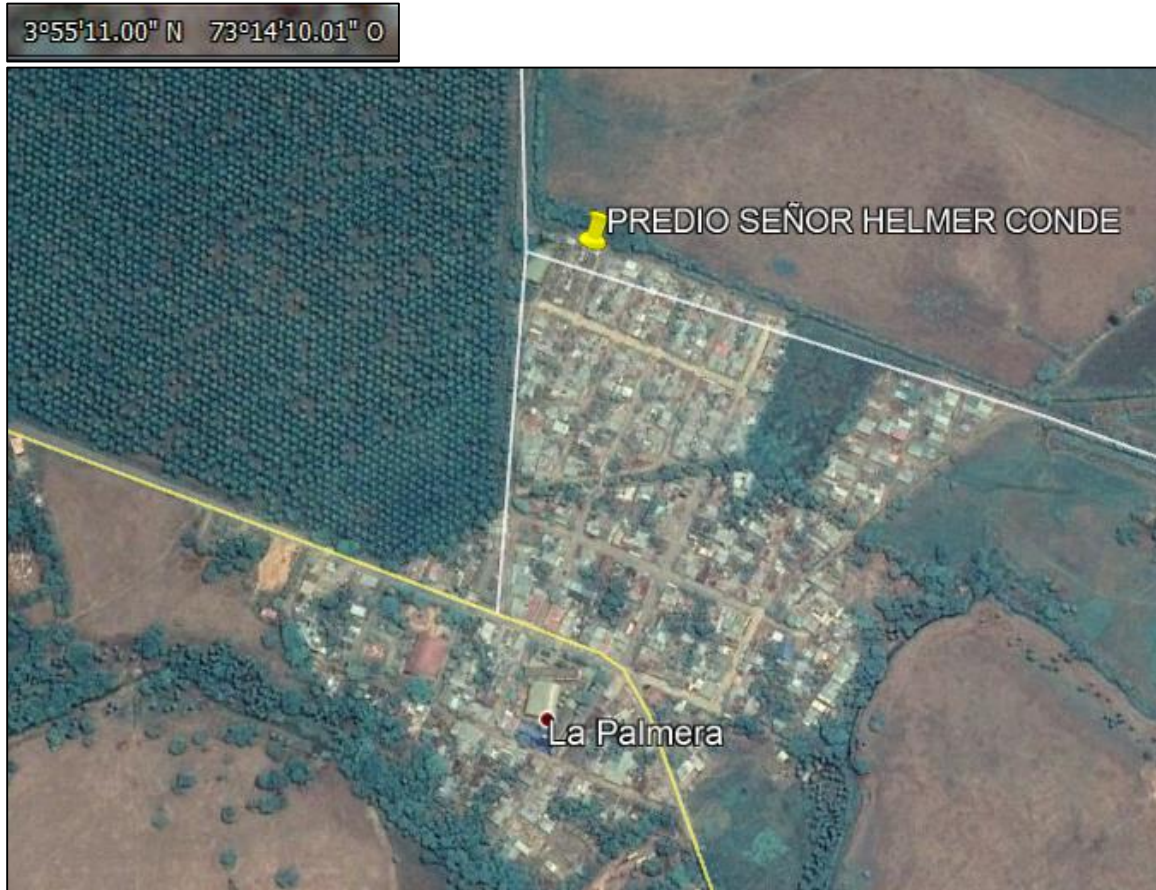
Atentamente,


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: HELMER CONDE RAMIREZ



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 5 No. 7-36 sin actualizar
INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA
META, área 108.00 mts², alinderado especialmente así:

NORTE: En 15.93 metros con predio de la señora SILVIA OSORIO

SUR: En 15.12 metros, con predios de JORGE GUEVARA

ORIENTE: En 6.94 metros con predio de JAIME FORERO

OCCIDENTE: En 7.00 metros con CARRERA 5.

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

**2. POSEEDORES: ROLANDO LOZANO ORTIZ Y LUCELY RIOS
CARDENAS**



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651
Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 5 No. 5-26 sin actualizar INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA META, área 138.00 mts², alinderado especialmente así:

NORTE: En 18.53 metros con predio de VICTOR MENESES

SUR: En 13.66 metros, con predio de NELSON SANTIAGO

ORIENTE: En 9.69 metros con predio de JOSE TOBIAS AGUDELO;

OCCIDENTE: En 10.23 metros con CARRERA 5 VIA MORICHAL.

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

3. POSEEDOR: OMAR ELI FONTECHA DIAZ



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 5 No. 6-64 sin actualizar
INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA
META, área 100.00 mts², alinderado especialmente así:

NORTE, en 14.25 metros con CALLE 7

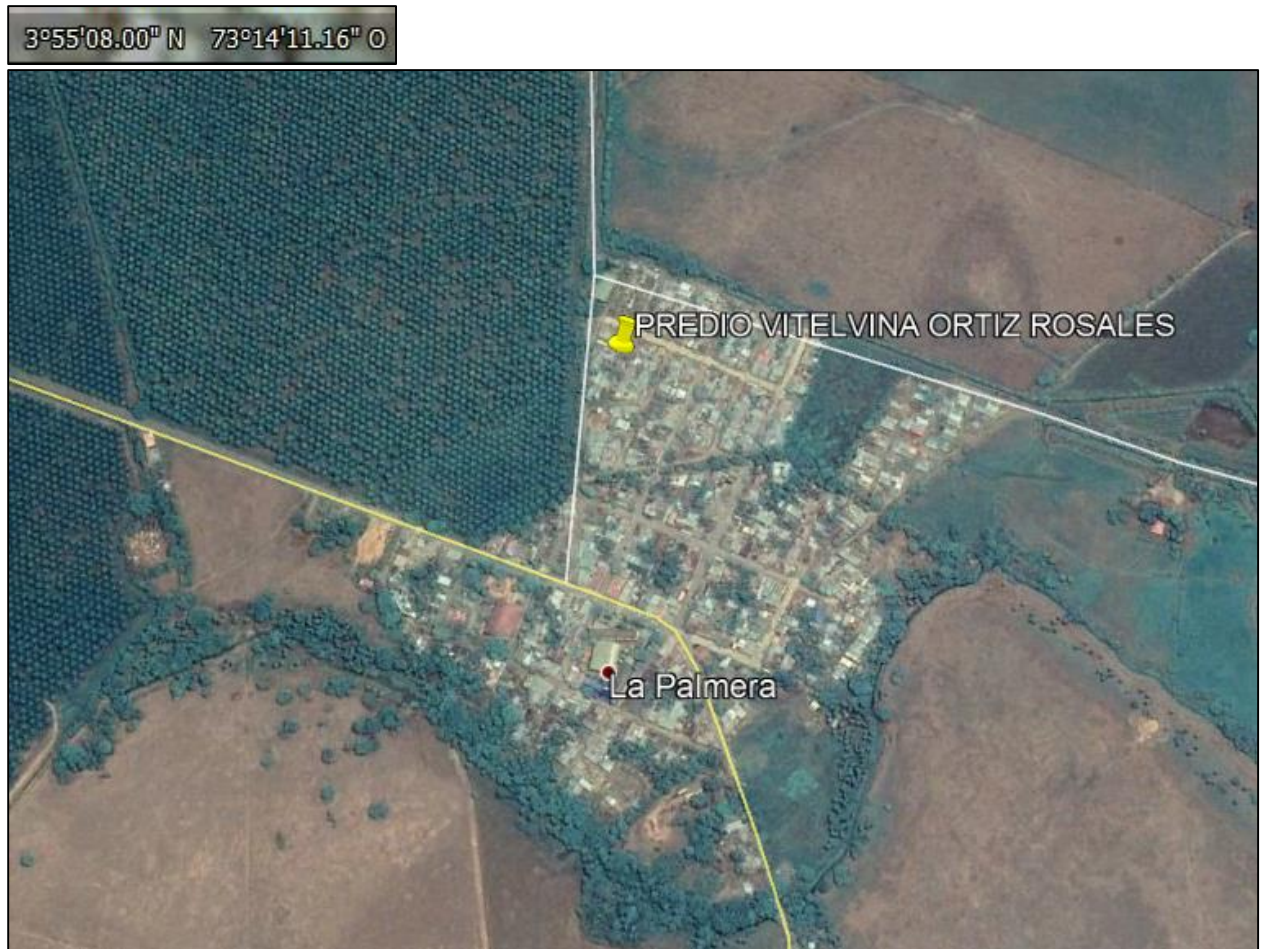
SUR, en 14.25 metros, con predio de SAMUEL CASTRO

ORIENTE, en 7.00 metros con predio de LUIS QUEVADO

OCCIDENTE, en 7.00 metros con CARRERA 5.

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

4. POSEEDORA: VITELVINA ORTIZ ROSALES



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión : 236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 5 No. 6-53 sin actualizar
INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA
META, área 98.00 mts2, alinderado especialmente así:

NORTE, en 14.10 metros con predio de ONESIMO BRAVO

SUR, en 14.10 metros, con predio de N.N

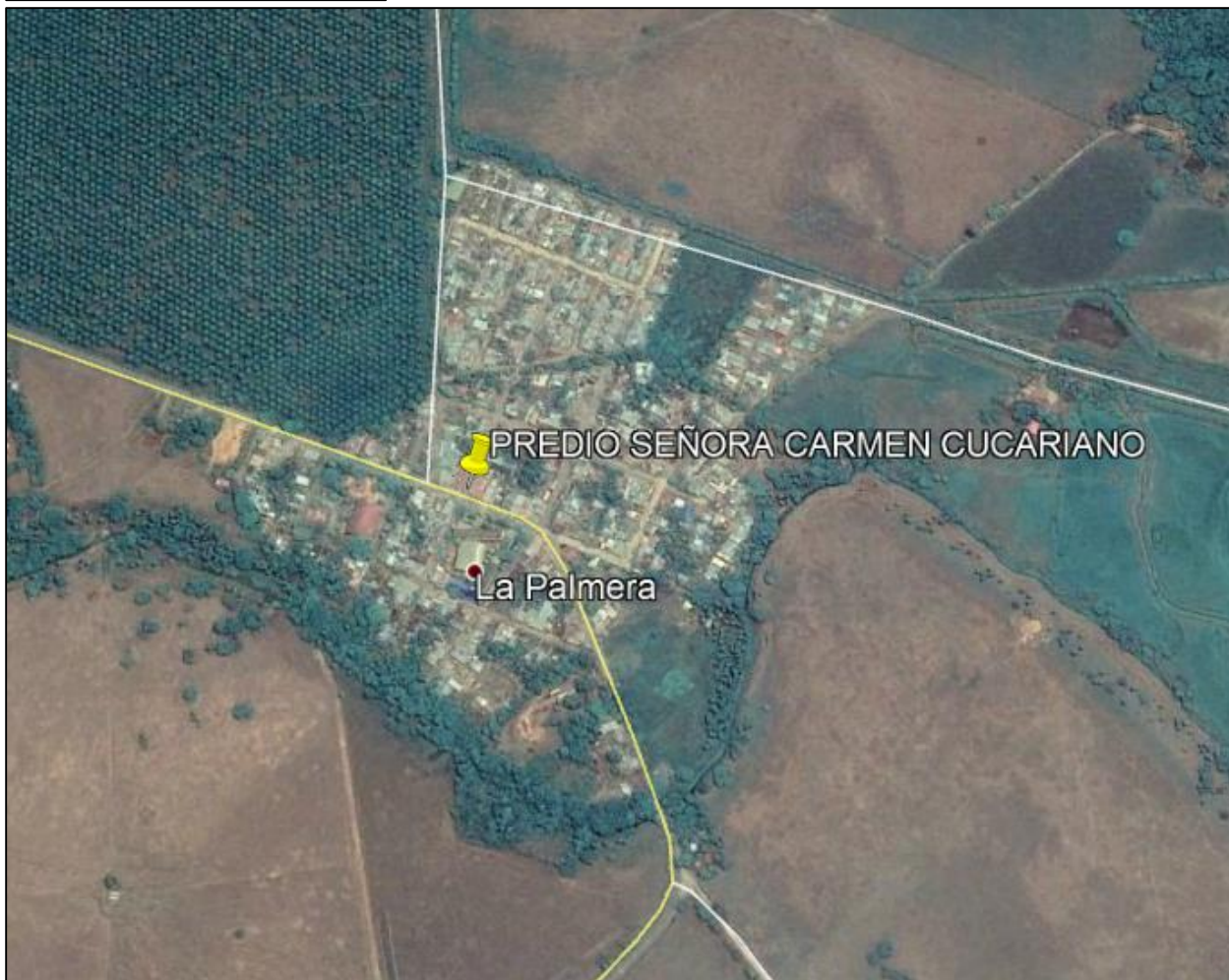
ORIENTE, en 9.96 metros con CARRERA 5

OCCIDENTE, en 6.96 metros con predio de ALVARO HERNANDEZ.

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

**5. POSEEDORES: CARMEN ROMERO CUCARIANO y IAN SMITH
PINEDA ROMERO**

3°54'59.99" N 73°14'10.59" O



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Actualmente funciona una tienda y también se usa como vivienda.

El predio se encuentra ubicado en la CALLE 3 No. 3-96 sin actualizar INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA META, área 256.00 mts², alinderado especialmente así:

NORTE, en 12.65 metros con predio de PABLO MAHECHA

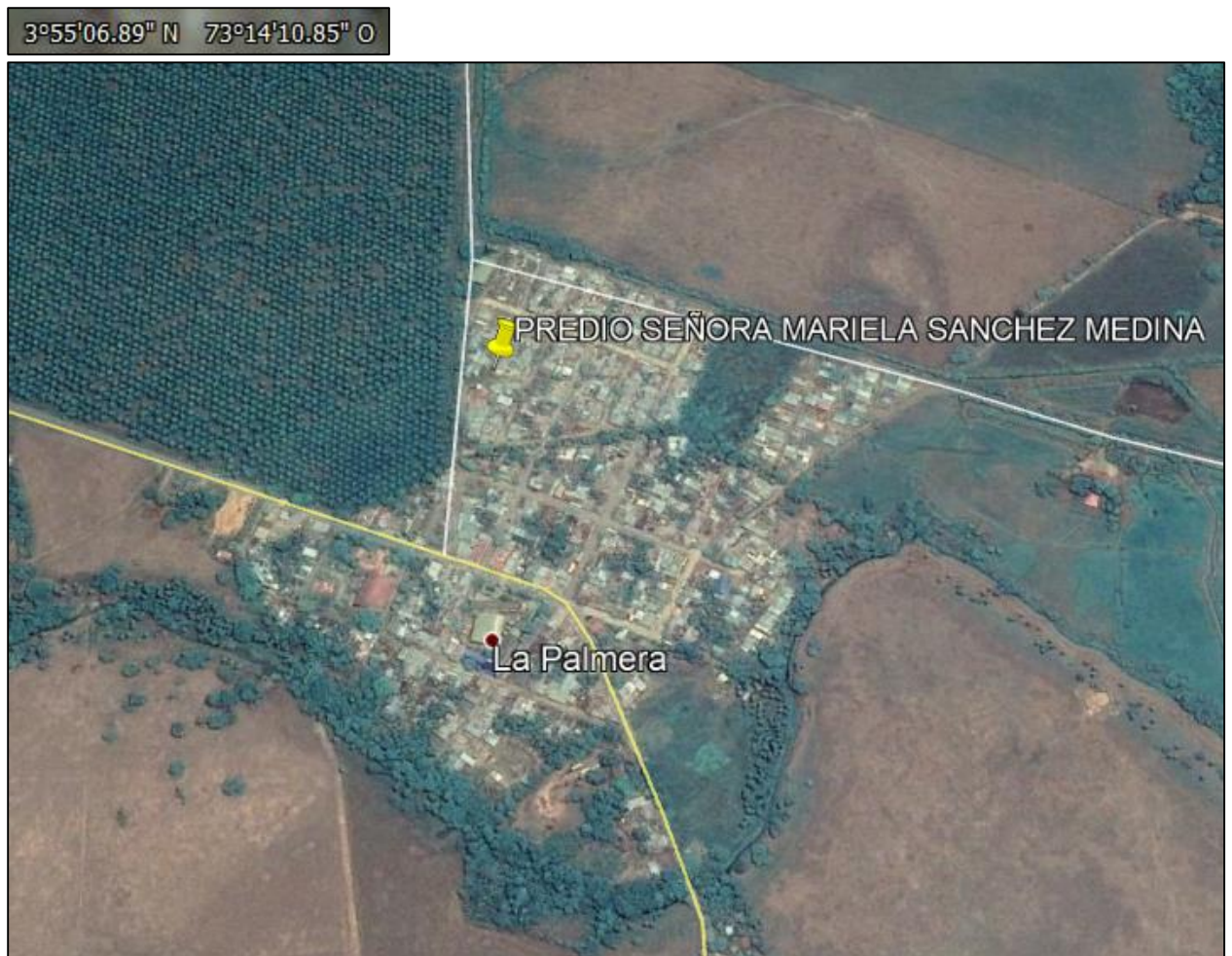
SUR, en 12.65 metros, con CALLE 3

ORIENTE, en 20.22 metros con predio de MIRIAM ENCINALES;

OCCIDENTE, en 20.22 metros con CARRERA 4.

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

6. POSEEDORES: MARIELA SAENZ MEDINA y ALVARO CLAVIJO SERRANO



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 5 No. 6-17 sin actualizar
INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA
META, área 118.15 mts2, alinderado especialmente así:

NORTE, en 19.40 metros con predio de ANTONIO ARIAS

SUR, en 16.20 metros, con predio de JOSE EDO RIVERA

ORIENTE, en 7.00 metros con CARRERA 5

OCCIDENTE, en 7.00 metros con VIA MORICHAL.

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

7. POSEEDORA : EDILIA ARIAS CARVAJAL



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651
Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 5 No. 7-04 sin actualizar
INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA
META, área 98.56 mts2, alinderado especialmente así:

NORTE, en 14.00 metros con predio de ANTONIO ARIAS

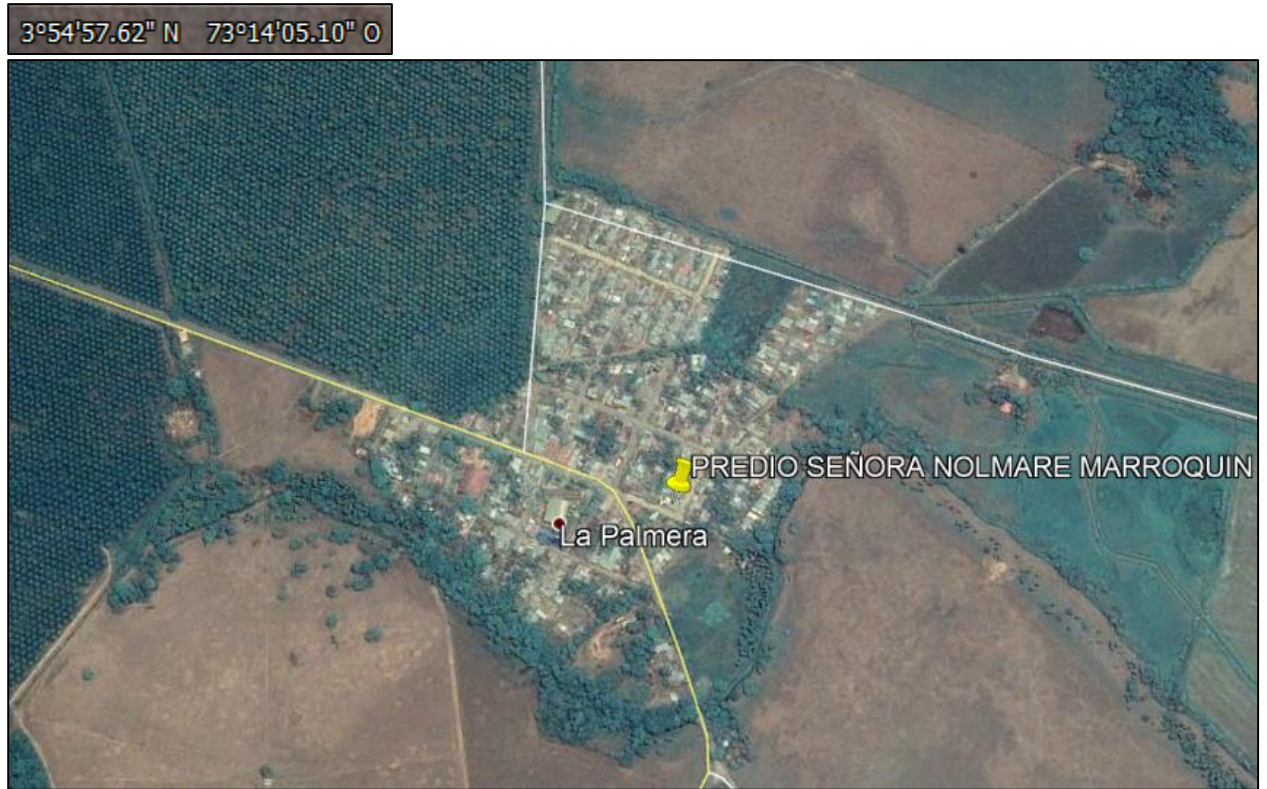
SUR, en 14.32 metros, con CALLE 7

ORIENTE, en 6.95 metros con predio de CARLOS ALBERTO BERDUGO;

OCCIDENTE, en 6.95 metros con CARRERA 5.

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

8. POSEEDORA: NOLMARE MARROQUIN CARDENAS



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión :236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 2 No. 3-06 sin actualizar
INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA
META, área 152.00 mts2, alinderado especialmente así:

NORTE, en 17.73 metros con predio de INES GONZALEZ

SUR, en 19.00 calle 2 (actualmente).

ORIENTE, en 7.30 metros con predio de SULAY MARROQUIN;

OCCIDENTE, en 10.73 metros con CARRERA 6 (actualmente).

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

9. POSEEDOR: CARLOS RODRIGUEZ GALINDO



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Actualmente funciona en el primer piso del inmueble una tienda y en el segundo piso se usa como vivienda.

El predio se encuentra ubicado en la carrera 3 No. 3-29 sin actualizar INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA META, área 183.00 mts², alinderado especialmente así:

NORTE, en 18.05 metros con predio de LUIS OLAYA

SUR, en 17.53 con predio de ANTONIO ARIAS y con predio de CARLOS RODRIGUEZ

ORIENTE, en 3.29 metros con CARRERA 3

OCCIDENTE, en 10.12 metros con predio de ANA ISABEL RAMIREZ

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

10. POSEEDORA: LUZ AMPARO SIERRA



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CARRERA 1 No. 4.25 sin actualizar INSPECCION LA PALMERA MUNICIPIO SAN CARLOS DE GUAROA META, área 96.00 mts², alinderado especialmente así:

NORTE, en 8.00 metros con predio de RAUL BONILLA y con predio de LUIS ANGEL GUZMAN

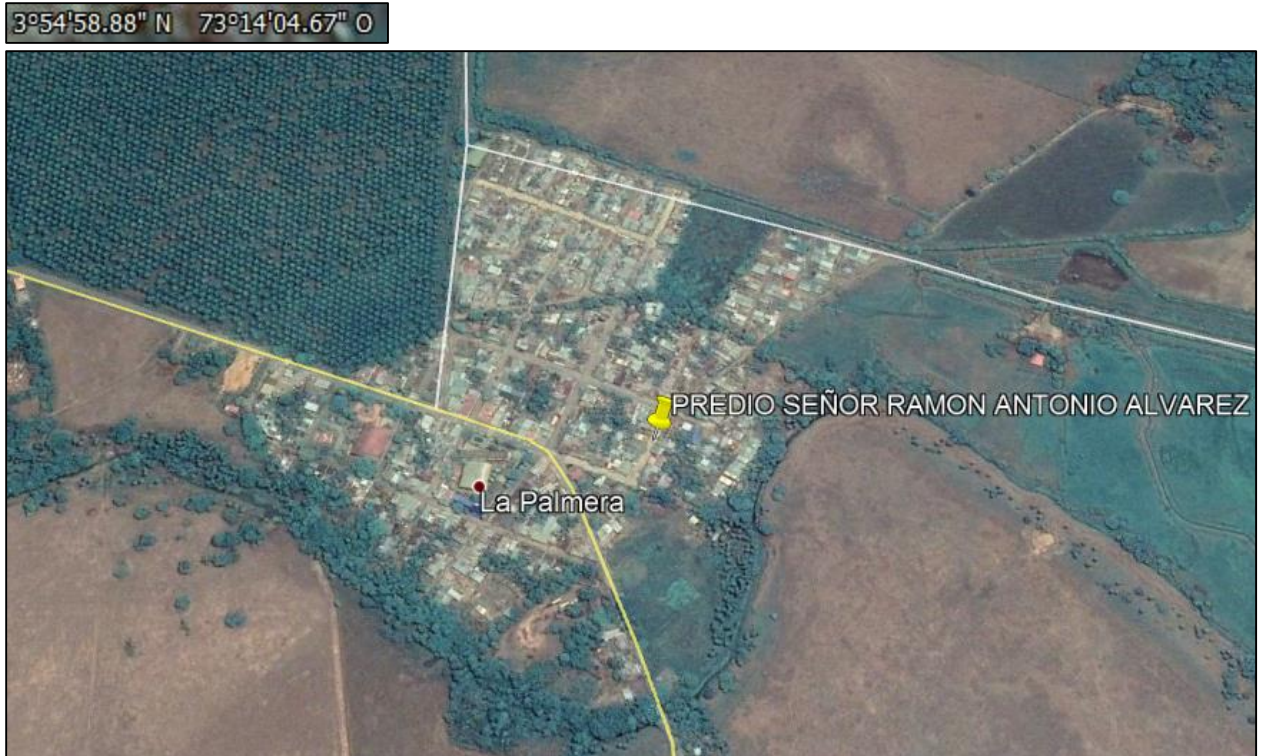
SUR, en 8.00 metros, con carrera 1

ORIENTE, en 12.32 metros con predio de DEYANIRA AGUDELO

OCCIDENTE, en 12.16 metros con predio de EDILBERTO BOHORQUEZ

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

11.RAMON ANTONIO ALVAREZ



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



Matricula inmobiliaria predio de mayor extensión: 236-651

Uso Actual: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la carrera 2 no. 3-48-52 sin actualizar inspección la palmera municipio San Carlos de Guaroa Meta, área 338.00 mts2, alinderado especialmente así:

NORTE, en 34.00 metros con predio de ERCILIA DOUSDEBES

SUR, en 35.60 con predio de INES GONZALEZ

ORIENTE, en 8.80 metros con predio de ANTONIO ARIAS

OCCIDENTE, en 11.10 metros con CARRERA 2

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: be5c0b2f



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	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 15 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	

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: be5c0b2f



PIN DE VALIDACIÓN

be5c0b2f

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 trece (13) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal