

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: ANA JOAQUINA BURGOS DE BUSUY Y OTROS.

DEMANDADO: ANTONIO MARIA ARIAS HENAO E INDETERMINADOS

RAD: 506804089001-2015-00012-00.

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. |
|--|--|--|--|---|

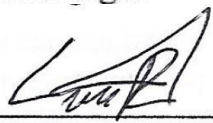
6. Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso ni por las partes, ni por sus apoderados.
7. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 del código general del proceso, en lo pertinente.
8. Declaro que los métodos e investigaciones son iguales a los que 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

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

1. POSEEDOR: JORGE ENRIQUE HERRERA

3°55'02.44" N 73°14'08.76" O



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 CALLE 4 No. 3 – 42 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 417.00 m², y se encuentra alinderao así :

NORTE: En 20.50 metros con el predio de Antonio Serrano

SUR: En 13.00 metros con Calle 4

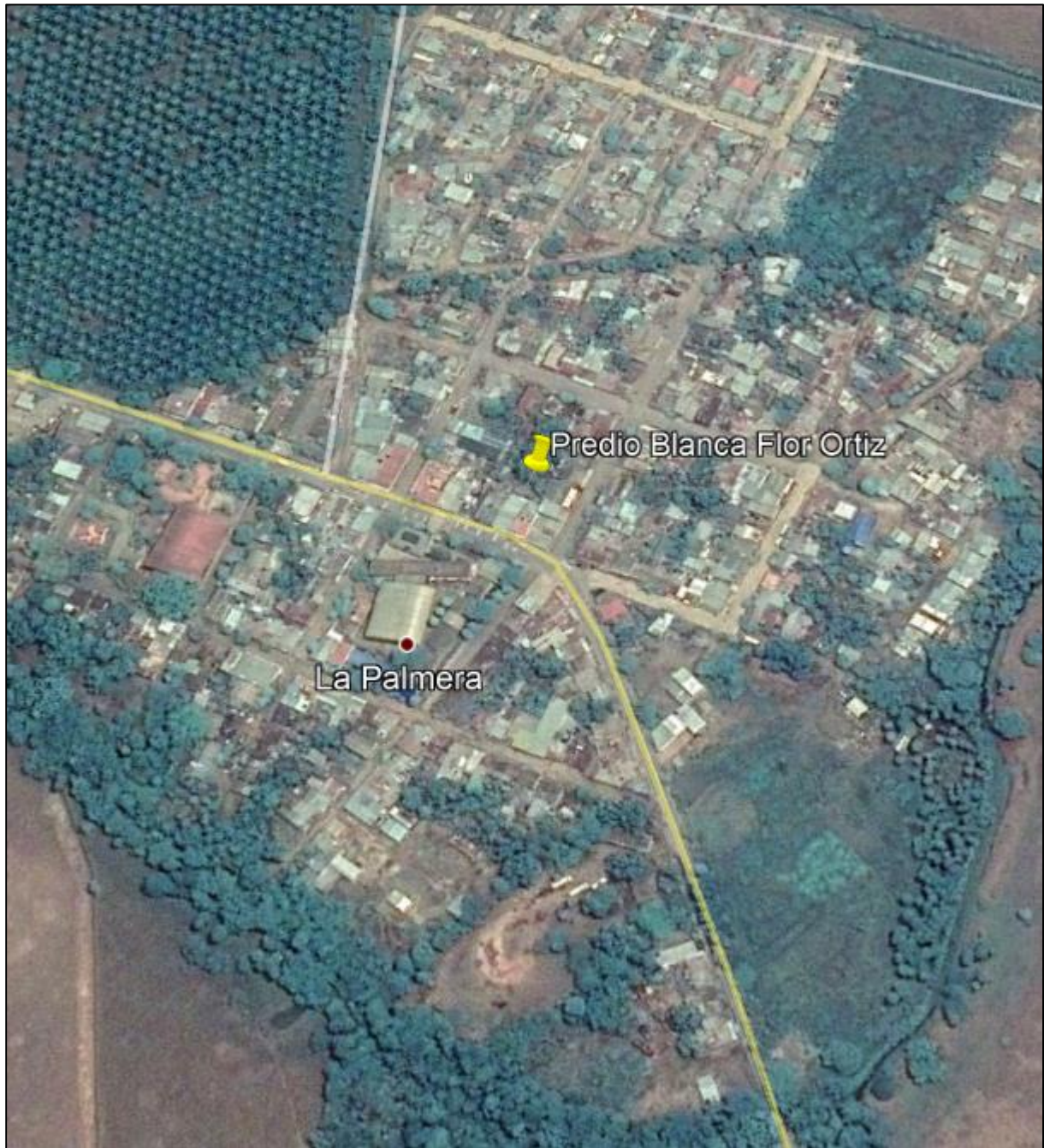
ORIENTE: En 19.60 metros con el predio de María Dolores Oliveros y con el predio de Domingo Rodríguez

OCCIDENTE: En 26.70 metros con el predio de Antonio Serrano

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

2. POSEEDOR: BLANCA FLOR ORTIZ

3°54'59.82" N 73°14'08.46" O



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 CALLE 4 No. 2-07 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 94.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 7.35 metros con calle 4

SUR: En 7.67 metros, con predios de José Simeón Laverde

ORIENTE: En 10.53 metros con el predio de Holman Urrego

OCCIDENTE: En 10.53 metros con predio de Janeth Rodríguez.

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

3. POSEEDOR: OLIVERIO MARTINEZ

3°55'02.99" N 73°14'11.04" O



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 calle 4 No. 4 – 10 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 94.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 6.77 metros con predio de Andrés Díaz

SUR: En 6.94 metros, con calle 4

ORIENTE: En 13.74 metros con el predio de Luz Rincón

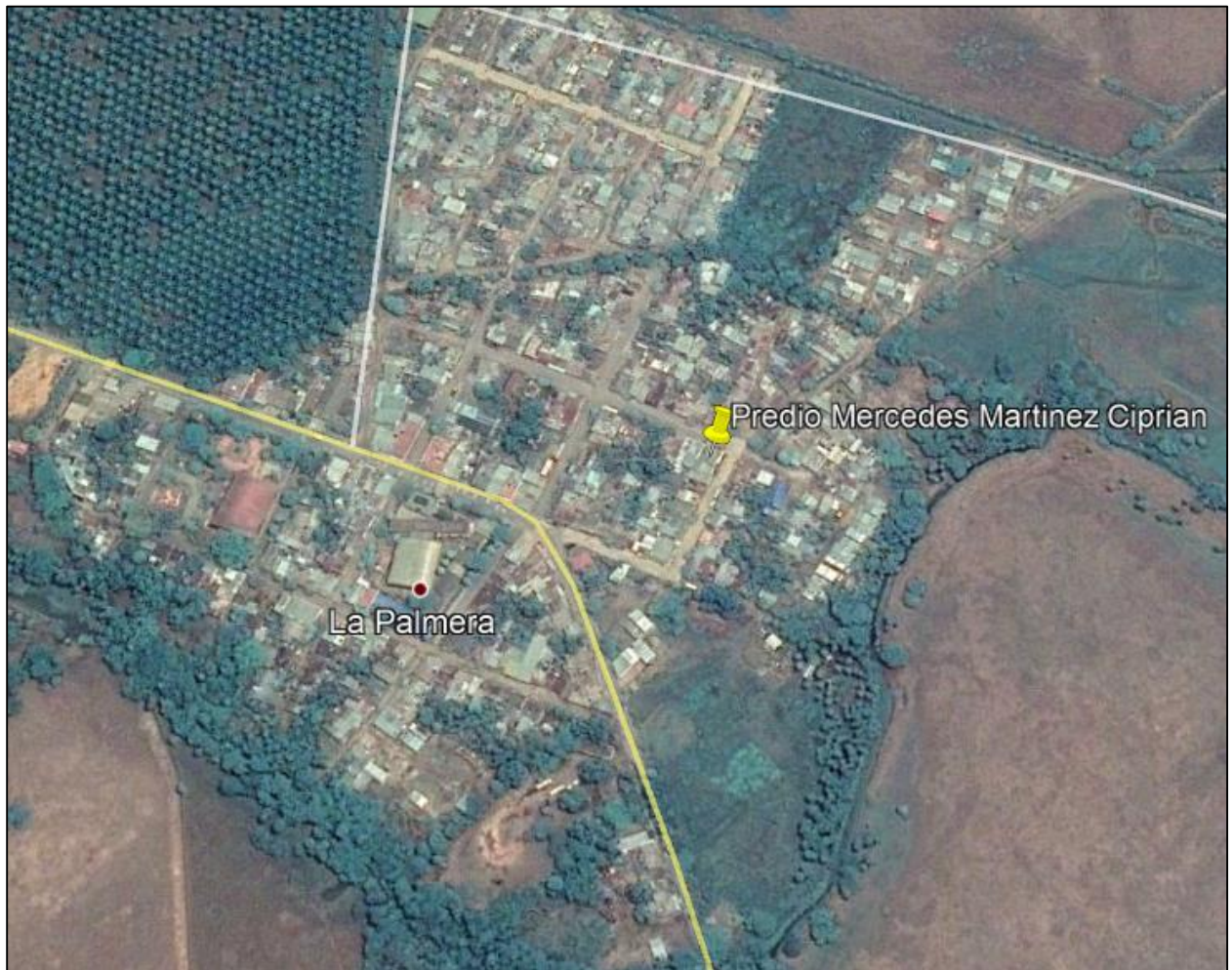
OCCIDENTE: En 13.59 metros con predio de Ana Hurtado

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: MERCEDES MARTINEZ CIPRIAN

3°54'59.88" N 73°14'04.97" O



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 CALLE 4 No. 2 – 25 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa ,Meta, cuenta con un área de 216.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: en 7.11 metros con calle 4

SUR: En 7.35 metros, con el predio de José Poblador

ORIENTE: En 29.85 metros con el predio de Oscar Pérez

OCCIDENTE: En 29.85 metros con el predio de Alvaro Abello

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

5. POSEEDOR: FLORENTINA RAMIREZ Y PEDRO JOSE LOPEZ

3°55'01.09" N 73°14'05.85" 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: Vivienda

El predio se encuentra ubicado en la CALLE 4 No. 2 - 30 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 359.00 m², y se encuentra alindero así:

NORTE: en 11.0 metros con el predio de marcos quintero

SUR: en 10.51 metros con calle 4

ORIENTE: En 33.37 metros con el predio de Jesús María Rodríguez

OCCIDENTE: En 33.37 metros con el predio de Óscar Pérez

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

6. POSEEDOR: JOSE DIEGO ALVAREZ GUTIERREZ

3°55'01.94" N 73°14'04.09" O



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 CALLE 4 No. 2-24 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 76.00 m², y se encuentra alinderao así:

NORTE: En 9.36 metros con peatonal

SUR: En 9.49 metros, con predio de Jesús Rodríguez

ORIENTE: En 8.45 metros con el predio de Álvaro Parra

OCCIDENTE: En 7.75 metros con predio de Marcos Quintero

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

7. POSEEDOR: CARLOS ALBERTO VERDUGO CORREDOR

3°55'08.91" N 73°14'09.04" O



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: En el inmueble funciona una tienda y también se usa como Vivienda.

El predio se encuentra ubicado en la CALLE 7 No. 4 A -06 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 95.00 m², y se encuentra alinderado así:

NORTE: En 13.60 metros con el predio de Hernando Bocanegra

SUR: En 13.58 metros, con calle 7

ORIENTE: En 6.96 metros con carrera 5

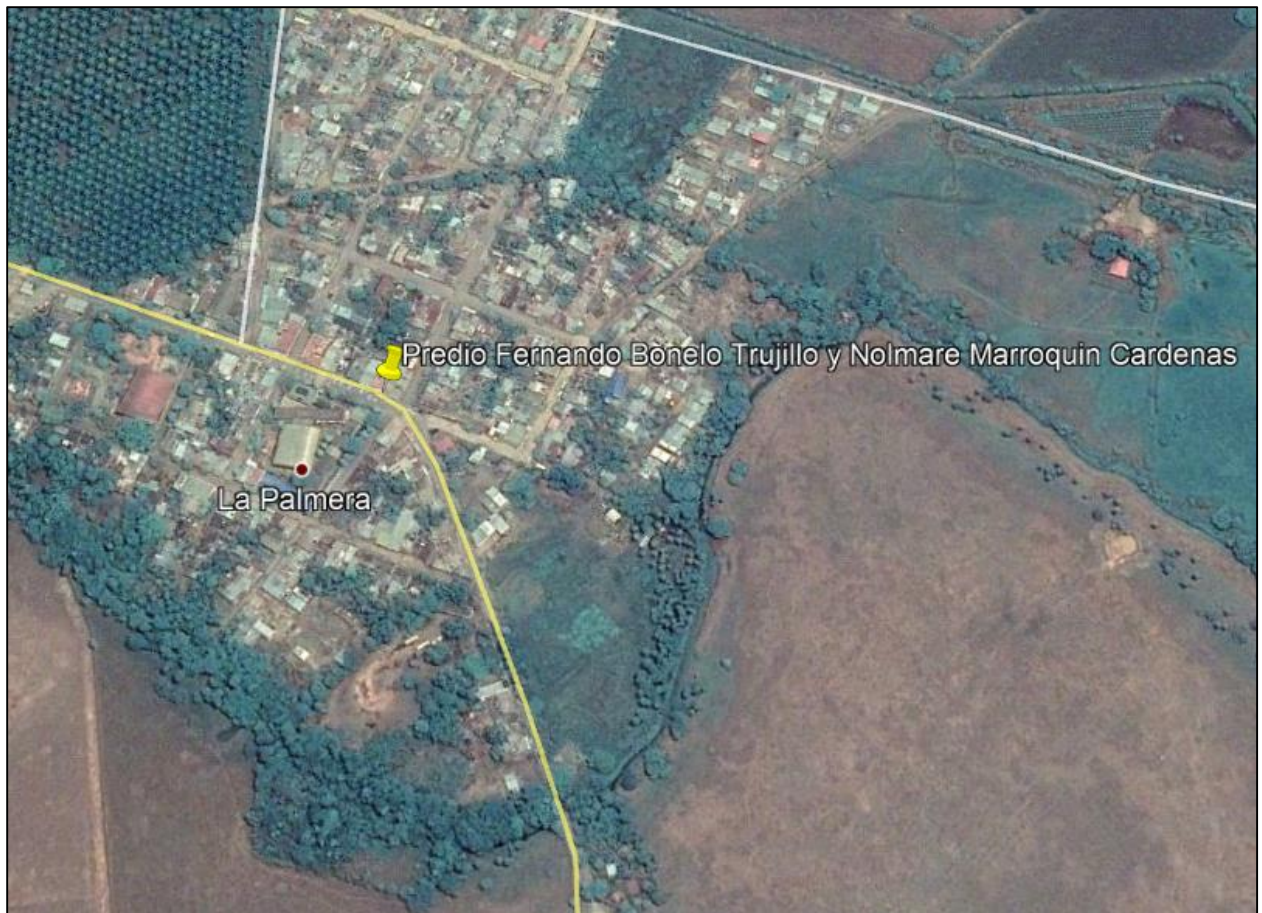
OCCIDENTE: En 6.98 metros con predio de Dagoberto Bocanegra

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

**8. POSEEDOR: FERNANDO BONELO TRUJILLO Y NOLMARE MARROQUIN
CARDENAS**

3°54'59.08" N 73°14'09.08" O



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: En el inmueble funciona una ferretería en el primer piso y en el segundo piso se usa como Vivienda.

El predio se encuentra ubicado en la Carrera 2 No. 3-14 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 339.00 m², y se encuentra alinderao así:

NORTE: En 10.60 metros con predio de Alfonso Necom

SUR: En 10.16 metros con CALLE 3

ORIENTE: En 32.63 metros con el predio de José Libardo Aparicio

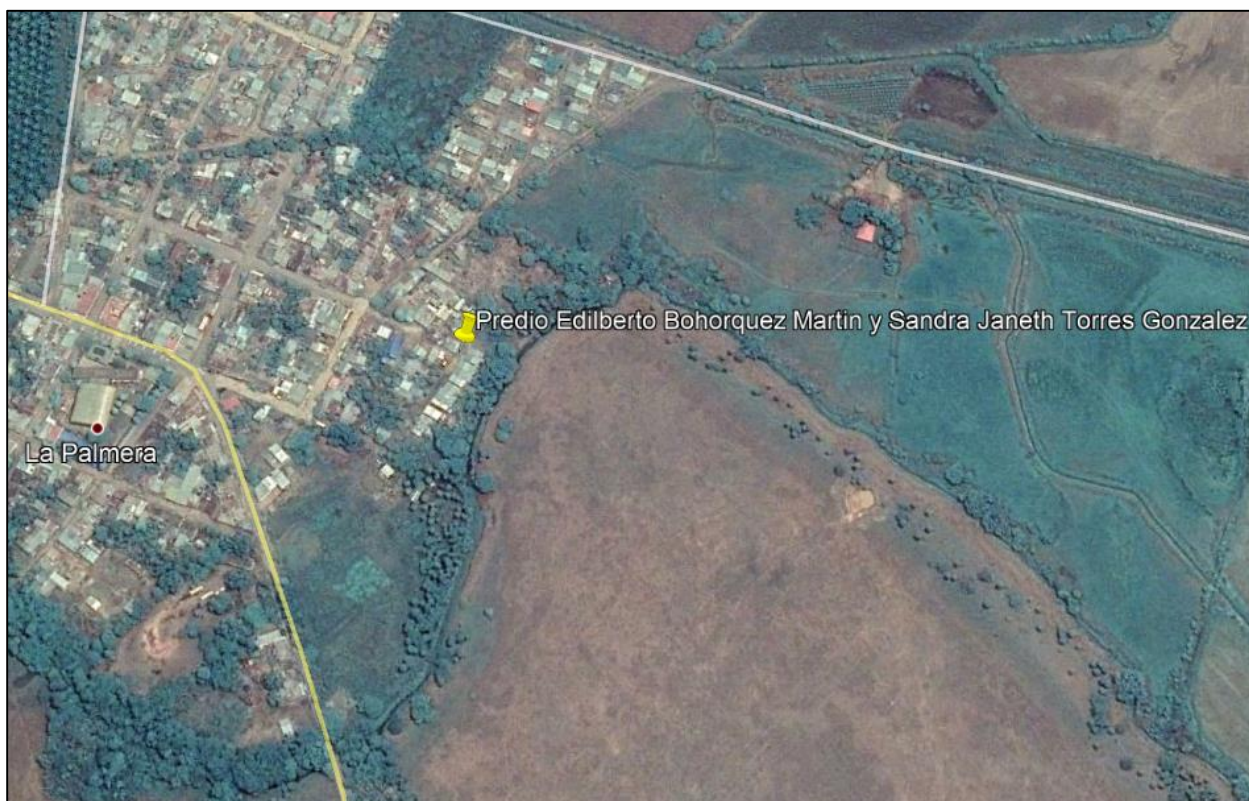
OCCIDENTE: En 32.63 metros con predio de Alfonso Necom

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

**9. POSEEDOR: EDILBERTO BOHORQUEZ MARTIN Y SANDRA YANETH
TORRES GONZALEZ**

3°54'59.04" N 73°14'02.08" O



Correo: avaluosyperitazgoscedarosas@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 1 No. 4-17 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 98.00 m², y se encuentra alindado así:

NORTE: En 8.00 metros con predio de Raul Bonilla

SUR: En 8.00 metros con carrera 1

ORIENTE: En 12.16 metros con el predio de Vidal Barbosa

OCCIDENTE: En 12.00 metros con zona verde

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: be5c0b2f



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.
- 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 INSCRIPCIÓN 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.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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.

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



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