

**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 PROMISCO 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](mailto: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 valuadoras y manejo de software relacionado como arcgis y autocad.

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

Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto: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 PROMISCOU DEL CIRCUITO DE PUERTO LOPEZ	Imposición de servidumbre de alcantarillado	5057331890 0220180009 900	MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN	MARIA BLANCA CARRANZA
JUEZ PROMISCOU 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](mailto:avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com)  
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque  
Celular: 3153262163  
Villavicencio

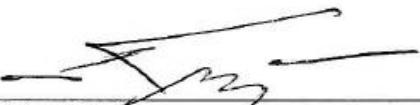
**AVALÚOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS S.A.S.**  
**N.I.T 901.028.140-3**

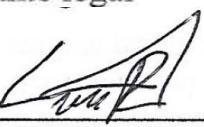
				Cesáreo Rincón Hernández y otros.
--	--	--	--	---

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](mailto: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



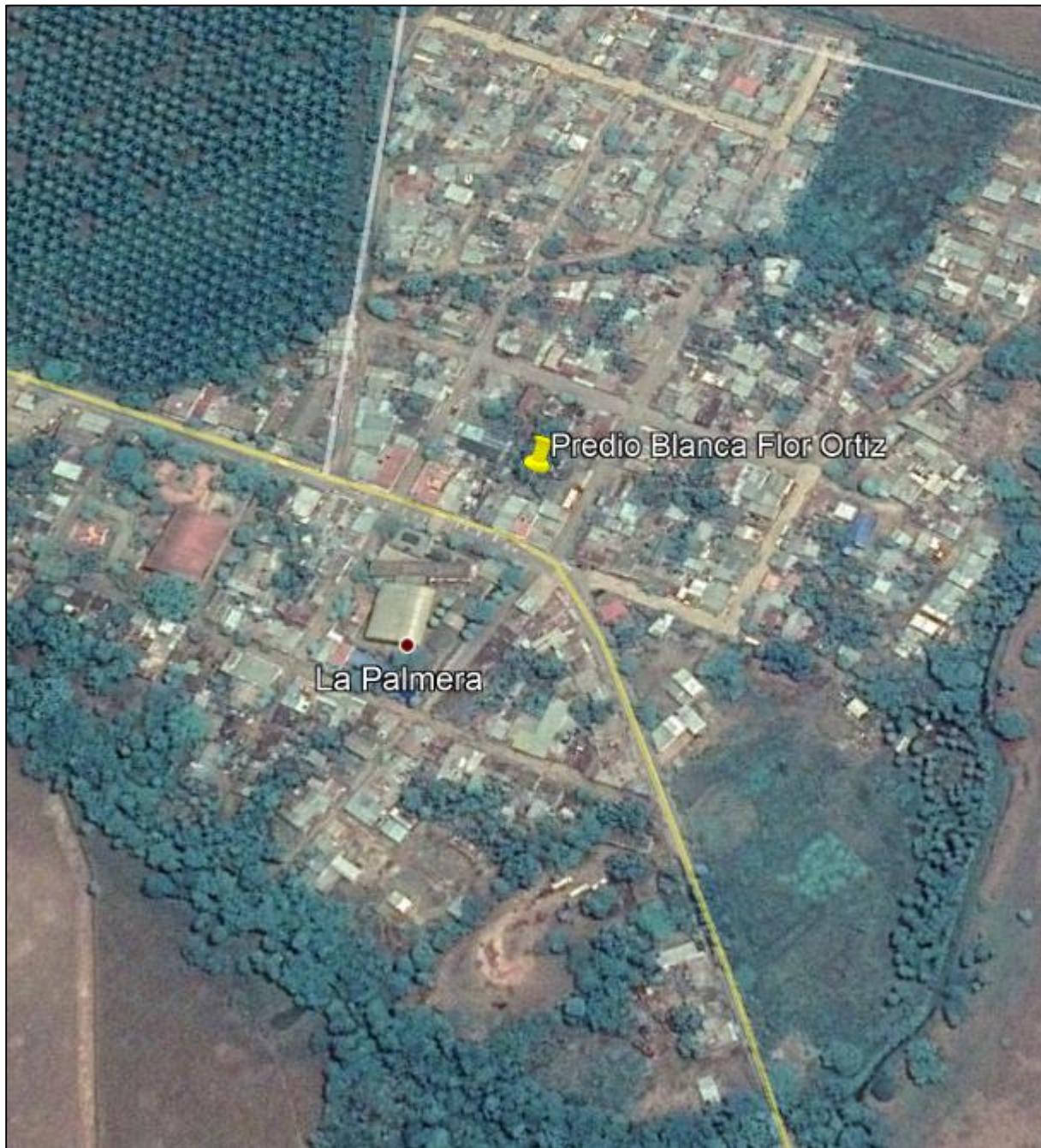
Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto:avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com)  
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque  
Celular: 3153262163  
Villavicencio

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



**2. POSEEDOR: BLANCA FLOR ORTIZ**

3°54'59.82" N 73°14'08.46" O



Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto: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 m<sup>2</sup>, y se encuentra alinderado así:

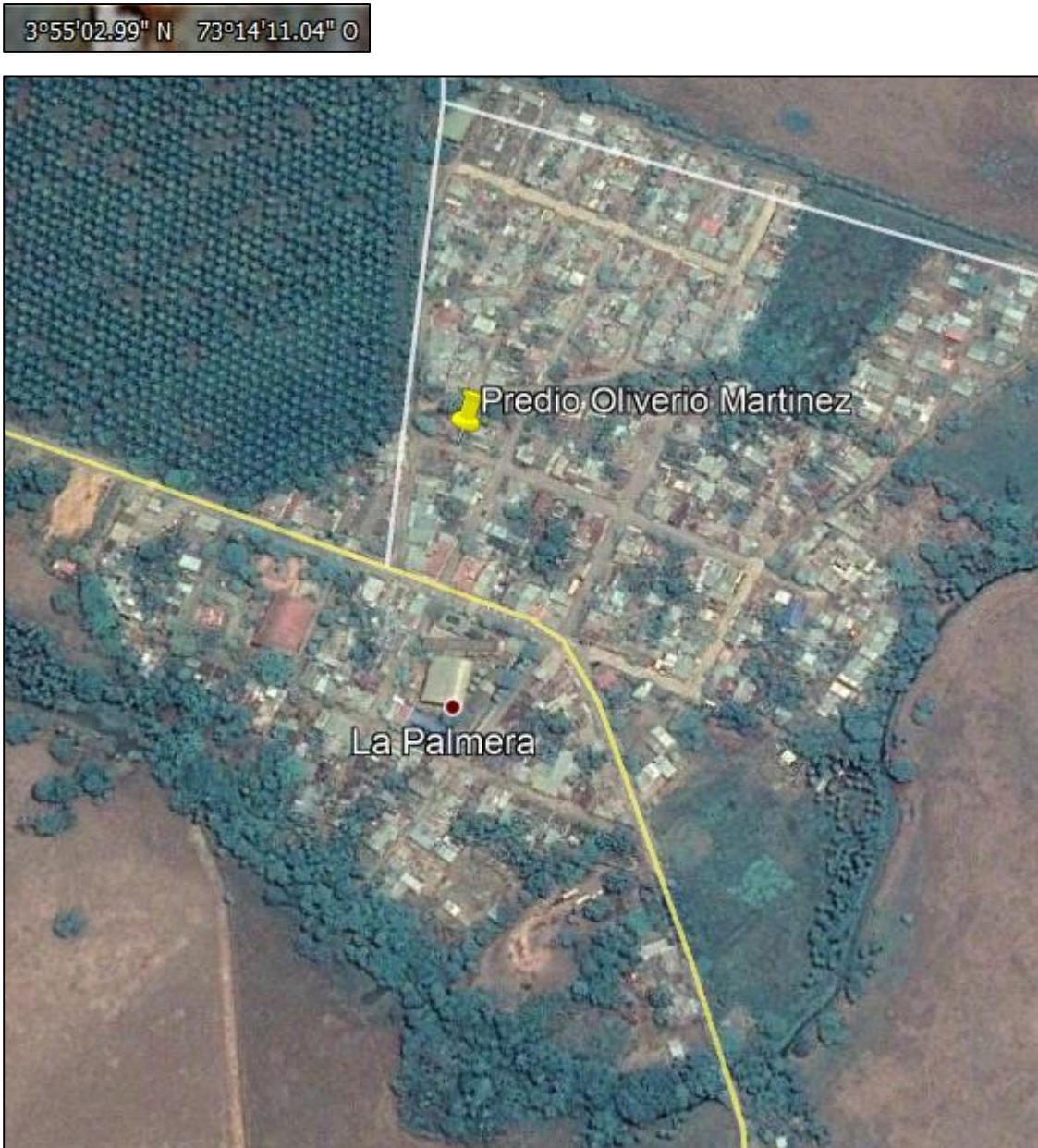
**NORTE:** En 7.35 metros con calle 4

**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.

**3. POSEEDOR: OLIVERIO MARTINEZ**



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



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 m<sup>2</sup>, 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

**4. POSEEDOR: MERCEDES MARTINEZ CIPRIAN**



Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto: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 m<sup>2</sup>, 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

**5. POSEEDOR: FLORENTINA RAMIREZ Y PEDRO JOSE LOPEZ**



Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto: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 - 30 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 359.00 m<sup>2</sup>, y se encuentra alinderado así:

**NORTE:** en 11.0 metros con el predio de marcos quintero

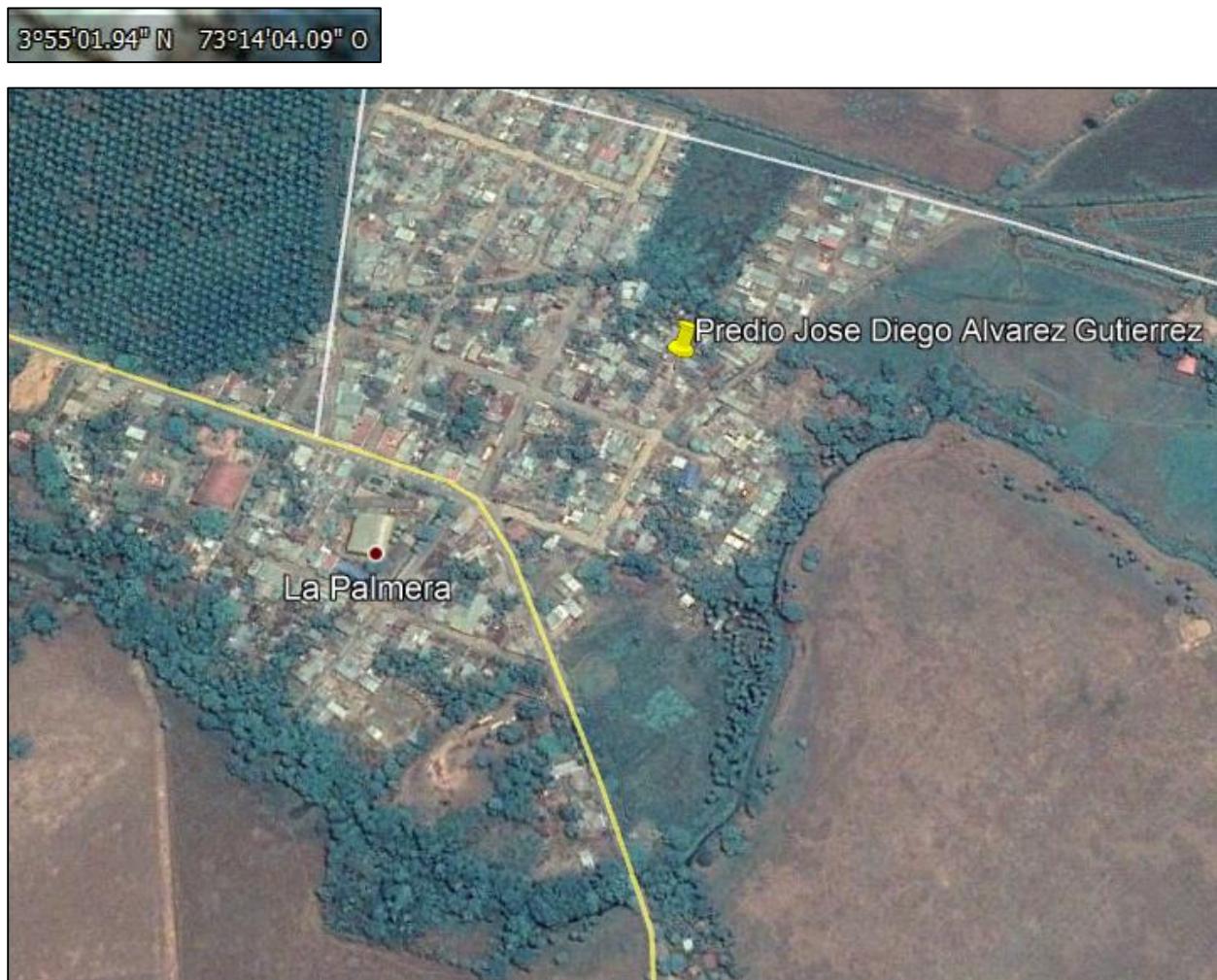
**SUR:** en 10.51 metros con calle 4

**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](mailto:avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com)  
Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque  
Celular: 3153262163  
Villavicencio

**6. POSEEDOR: JOSE DIEGO ALVAREZ GUTIERREZ**



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



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 m<sup>2</sup>, y se encuentra alinderado así:

**NORTE:** En 9.36 metros con peatonal

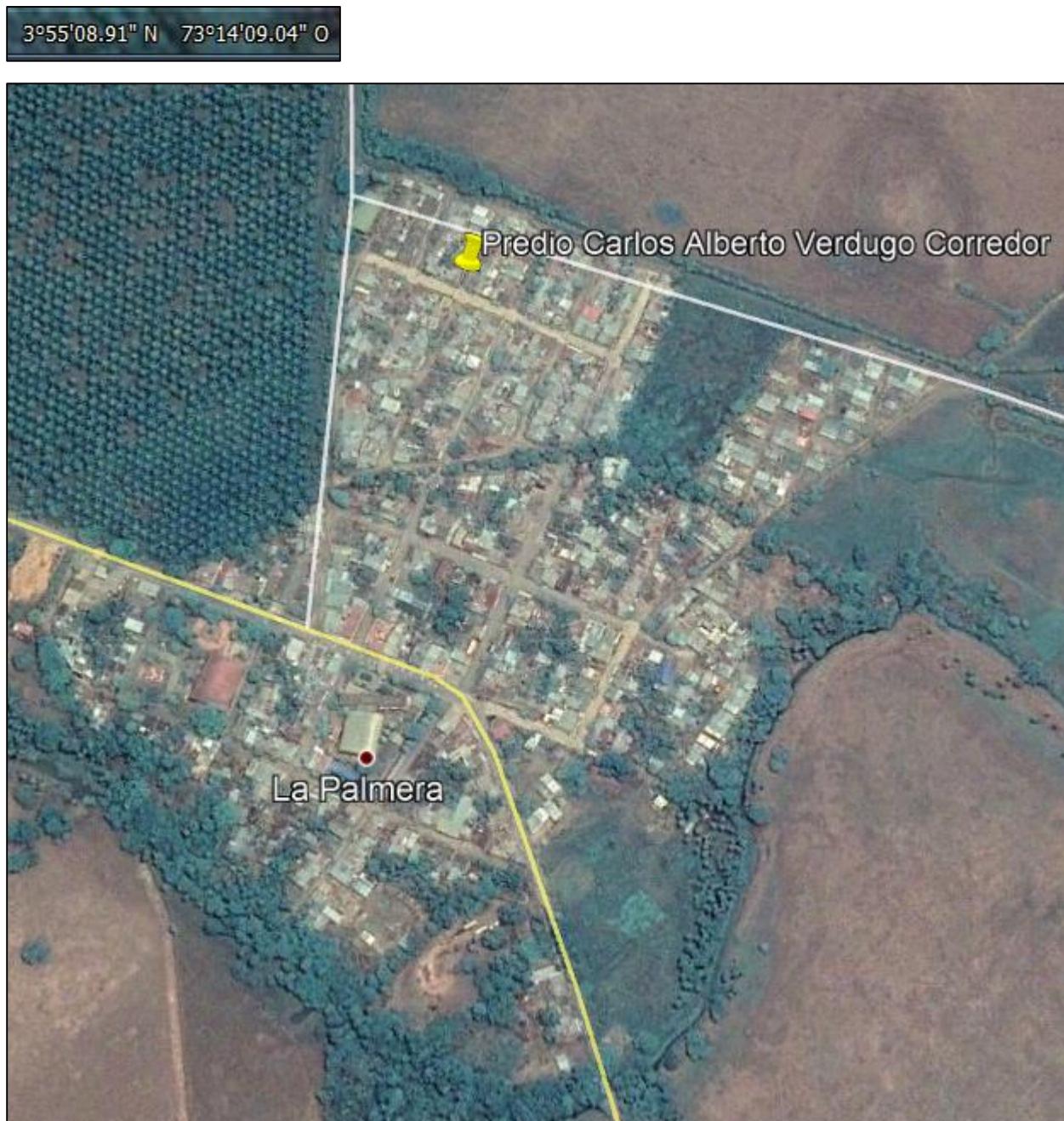
**SUR:** En 9.49 metros, con predio de Jesús Rodríguez

**ORIENTE:** En 8.45 metros con el predio de Álvaro Parra

**OCCIDENTE:** En 7.75 metros con predio de Marcos Quintero

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

**7. POSEEDOR: CARLOS ALBERTO VERDUGO CORREDOR**



Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto: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 m<sup>2</sup>, y se encuentra alinderado así:

**NORTE:** En 13.60 metros con el predio de Hernando Bocanegra

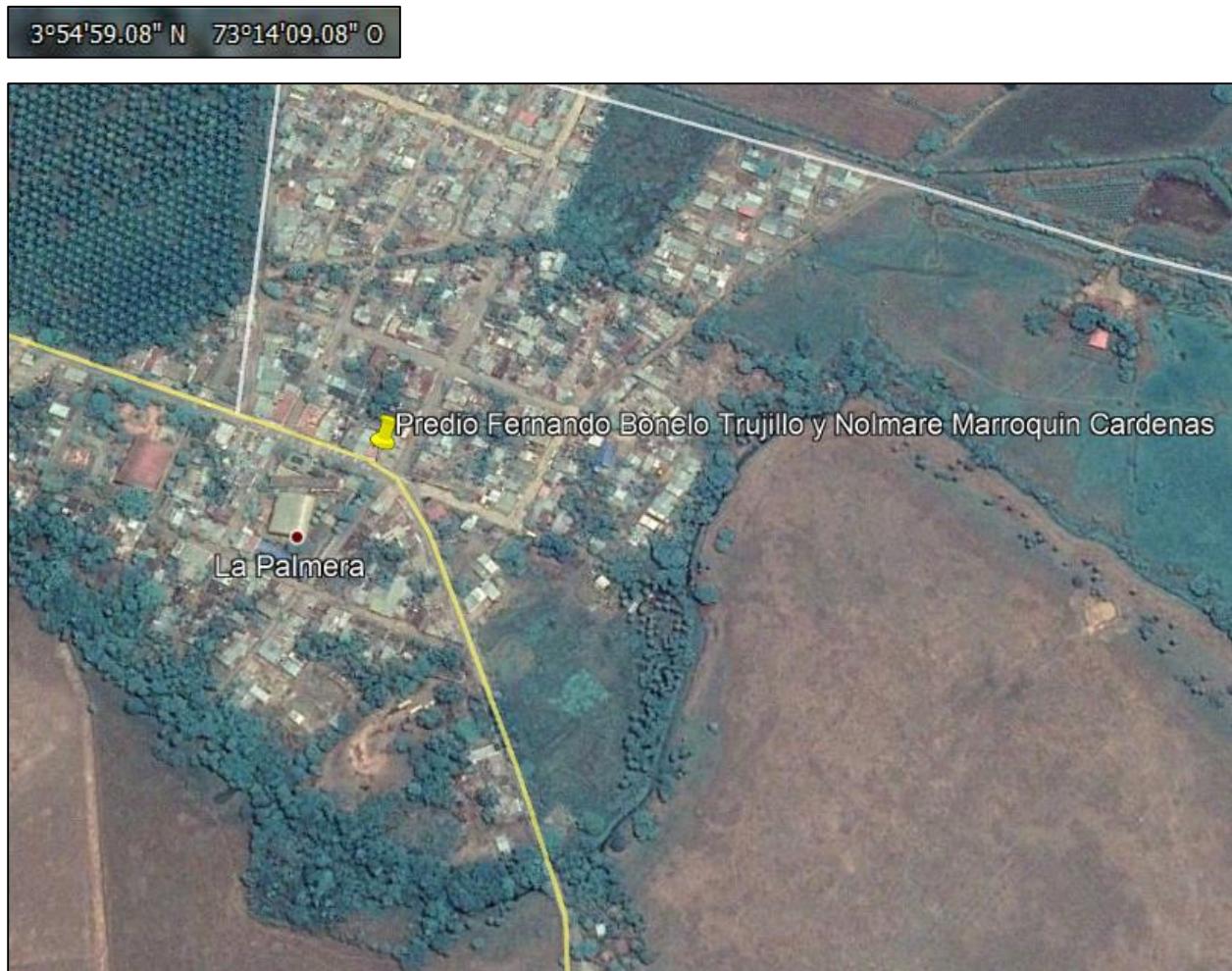
**SUR:** En 13.58 metros, con calle 7

**ORIENTE:** En 6.96 metros con carrera 5

**OCCIDENTE:** En 6.98 metros con predio de Dagoberto Bocanegra

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

**8. POSEEDOR: FERNANDO BONELO TRUJILLO Y 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: 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 m<sup>2</sup>, y se encuentra alinderado 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

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

3°54'59.04" N 73°14'02.08" 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 Carrera 1 No. 4-17 en la inspección la palmera municipio san Carlos de Guaroa, Meta, cuenta con un área de 98.00 m<sup>2</sup>, y se encuentra alinderado 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

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



PIN de Validación: be5c0b2f



<https://www.raa.org.co>



ANAL  
Autorregulador Nacional de Avaluadores

https://www.ana.org.co  
Código de Ética N° 01-05-2019  
Reglamento de Funcionamiento N° 01-05-2019  
Líneas prioritarias de atención ANA  
En Bogotá: 0100 00 00 00  
Al Móvil: 311 422 8442

**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	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	04 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	15 Sep 2020	Régimen Académico

Página 1 de 3

Correo: [avaluosyperitazgoscepedarosas@gmail.com](mailto: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



<https://www.raa.org.co>



Autoregulador Nacional de Avaluadores  
http://www.ana.org.co  
Código de Ética para Avaluadores  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención ANA:  
01 800 000 422 640  
Número Nacional: 21 4000 422 640

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 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.

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](mailto: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



<https://www.raa.org.co>



Asociación Nacional de Avaluadores

<http://www.ana.org.co>

Calle 16 # 43d-23 Barrio Buque

Bogotá D.C. - Colombia

Línea gratuita de atención A.N.A.

A Nivel Nacional: 01-8000 422 645



**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