



NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

154

DICTAMEN PERICIAL

CAMILO TORRES DONCEL, identificado con cedula de ciudadanía número 19.191.417 de Bogotá, y tarjeta profesional número 25202-23075 CND. Perito en Ingeniería civil, Topografía, avaluados y financiero, cordialmente me permito presentar **DICTAMEN PERICIAL** de acuerdo a lo solicitado por el Apoderado de la parte demandante para proceso de Pertenencia, de la siguiente manera:

1. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

El predio objeto de la pertenencia está ubicado en la Calle 25 Bis No 12 – 54 este, del barrio Maracos de Villavicencio, Departamento del Meta, para llegar al predio se hace por la avenida los Maracos o calle 24, hasta la carrera 12 para llegar al predio con la placa de nomenclatura 12 – 54 este que identifica el predio.

El predio tiene forma rectangular construido, en dos niveles, con zapatas, columnas vigas de piso y áreas, placas de entrepiso en concreto reforzado, conformando una estructura sismo resistente con pórticos longitudinales y



N.T. 19'91.417-5

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

transversales. Muros divisorios y de cerramiento en bloque pañetados y pintados con áreas definidas para actividad vivienda y apartamentos.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Nombre o dirección: Calle 25 Bis No 12 - 54 Este, carrera 13 este # 25 -13 BIS, Barrio los Maracos de Villavicencio, Departamento Meta.

ESCRITURA: No 2535 de octubre 16 de 2008

Número catastral: 01 07 00 00 0407 0002 0 00 00 000

01 07 00 00 0407 0002 0 00 00 001

Matricula Inmobiliaria: 230 178725

3. LINDEROS ACTUALES DEL PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA.

NORTE: en extensión de 12.00 metros con predio de numero catastral 0007

ORIENTE: en extensión de 15.13 metros con carrera 13 Este.

SUR: en extensión de 12.00 metros con vía publica calle 25 Bis

OCCIDENTE: en extensión de 15.13 metros con predio de numero catastral 003.



NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AREA: 182,00 metros cuadrados.

Nota: En el numeral PRIMERO, ítem 4, de la escritura pública: No 2535 de octubre 16 de 2008 de la Notaria Cuarta de Villavicencio, figura un área equivalente a 168,475 m², en la certificación del IGAC: 182.00 metros cuadrados y por medición directa del Perito 182,00 m². Lo que indica que es coincidente el área real en el terreno con la certificada por el I.G.A.C., la escritura pública No 2026 del predio de mayor extensión y el Certificado Especial de Libertad y Tradición.

4. . SERVICIOS PUBLICOS EN EL PREDIO

El predio cuenta con los servicios de: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario.

5. MEJORAS EN EL PREDIO – CONSTRUCCIONES

5.1. DISTRIBUCION DEL PREDIO

La casa está construida en dos niveles en dos sectores, los cuales están siendo usados para apartamentos.

El primer sector 1 – Un apartamento, escalera de acceso y garaje en primer nivel; un apartamento en segundo nivel.



NIT. 19.91.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Apartamento segundo piso: Dos alcobas con baño, sala comedor, patio, cocina, oficina, balcón y acceso a terraza donde se encuentra el tanque elevado.

Apartamento primer piso: dos alcobas, sala comedor, patio, cocina, baño.

El segundo sector 2 – *Dos apartamentos uno en primer nivel; otro, en segundo nivel.*

Apartamento primer piso: dos alcobas, sala comedor, cocina, baño, patio

Apartamento segundo piso: dos alcobas, sala comedor, cocina, baño, patio

5.2 MATERIALES EN QUE ESTA CONSTRUIDO EL PREDIO

La estructura en general está construida con zapatas, columnas, vigas de piso, vigas aéreas y placas de entrepiso prefabricadas, todo en concreto reforzado de 3000 P.S.I. conformando una unidad monolítica de pórticos estructurales. Cubierta en correas metálicas y tejas onduladas de asbesto cemento.

Fachada del predio pañetada y pintada con sus ventanias y puertas metálicas con vidrio esmerilado. Balcones con columnas y barandas decoradas cielorrasos en dry wall.

Escaleras de acceso en baldosa y bordes en aluminio



NT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Los tres apartamentos pequeños con pisos en tableta, muros pañetados y pintados en vinilo. Los baños pisos y muros enchapados con tableta, lavamanos y cisterna tipo corona, división para ducha en aluminio las duchas con sus accesorios. Sus cuartos con puertas ventanas en madera y vidrio grafilado.

El apartamento grande pisos en tableta, muros pintados, pañetados y estucados, puertas en madera. Cocina pisos y muros enchapados, mesón en concreto con su lavaplatos en aluminio y puertas en madera. Alcoba principal con baño privado con pisos y muros enchapados con sus unidades sanitarias, además cuenta con jacuzzi con sus respectivos accesorios. Patio con baldosa, tanque lavadero pequeño, ventana metálica con vidrio.

El garaje con tableta, muros pañetados y pintados, placa prefabricada

Placa en terraza y tanque elevado sobre placa en concreto reforzado.

5.3 AREA DE CONSTRUCCIONES

El área de construcciones es de 188.00m cuadrados x 2 pisos = 376,00 metros cuadrados.

6. ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS.

Cuando el propietario actual compro el predio era un lote con pendiente alta, el cual fue nivelado con máquina retroexcavadora, y luego, desde hace 12 años, por etapas y niveles se ha venido construyendo la edificación que hay actualmente.



NT. 19.91.417-5

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

7. PERSONAS QUE HABITAN EL BIEN INMUEBLE

Un apartamento está siendo habitado por el Señor Alberto Romero Villalobos y Familia, los demás apartamentos están arrendados por el Propietario.

CAMILO TORRES DONCEL.
PERITO INGENIERO CIVIL

Anexo: registro fotográfico, carta de idoneidad, cuadro con experiencia.

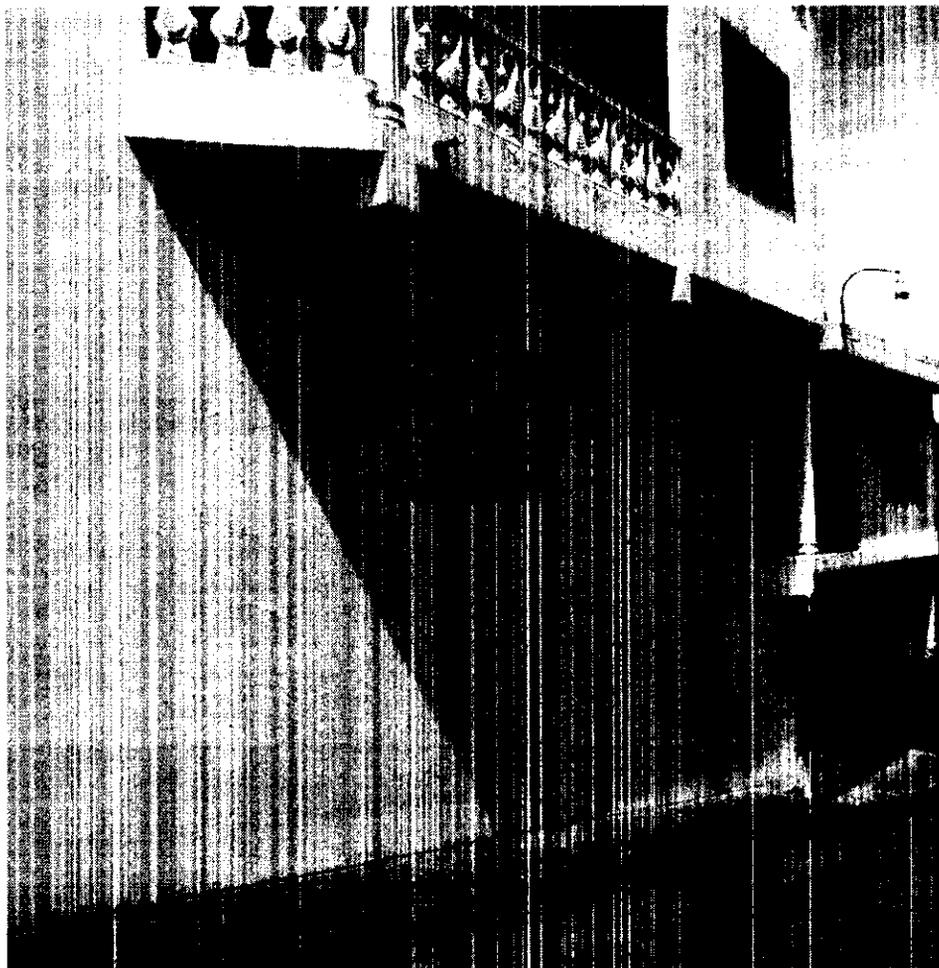


NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICA



PERSPECTIVA CASA POR LA CARRERA 13



NT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



APARTAMENTO UNO- POR LA CALLE 25 BIS

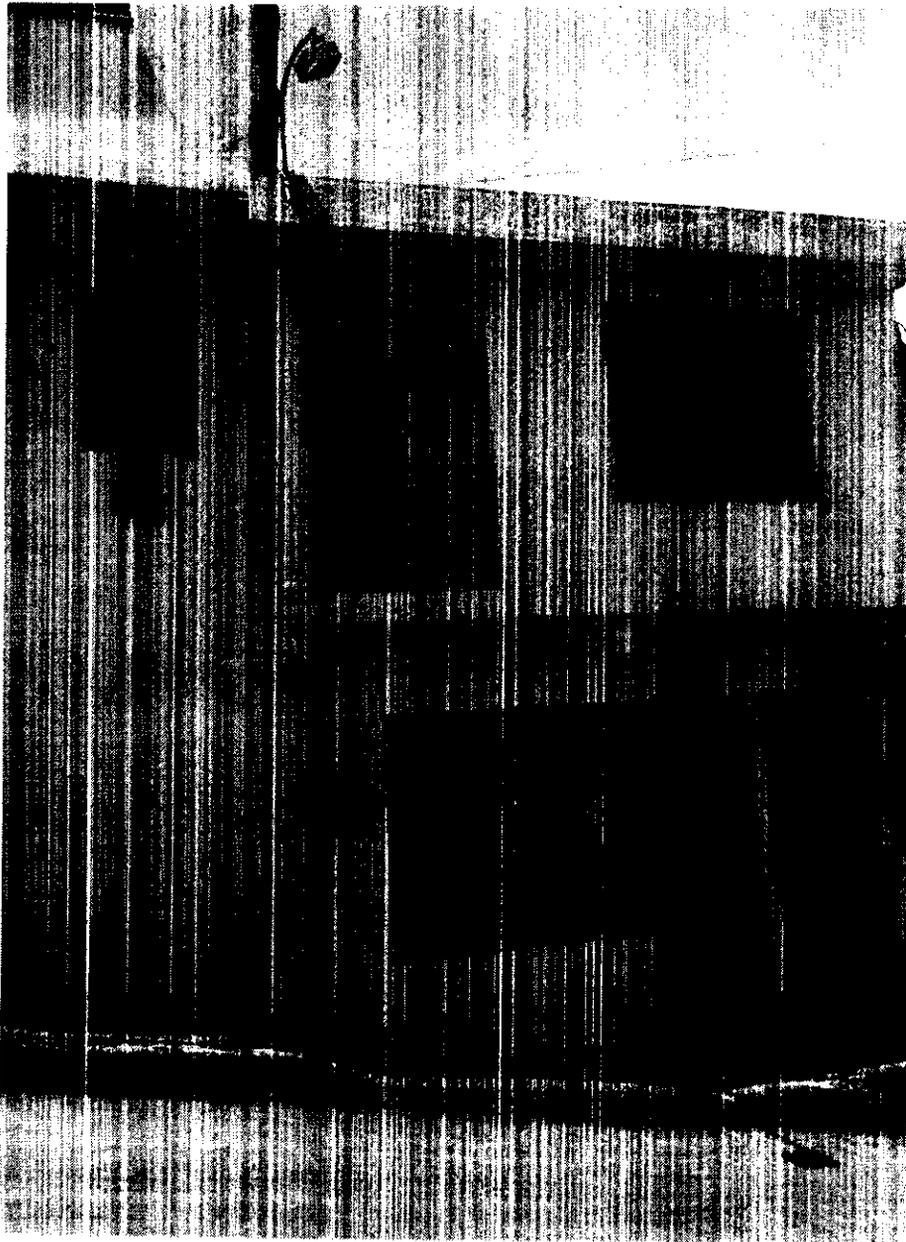


NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



APARTAMENTOS DOS Y TRES EN PRIMER Y SEGUNDO PISO



Nº. 19.91.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



APARTAMENTO DOS

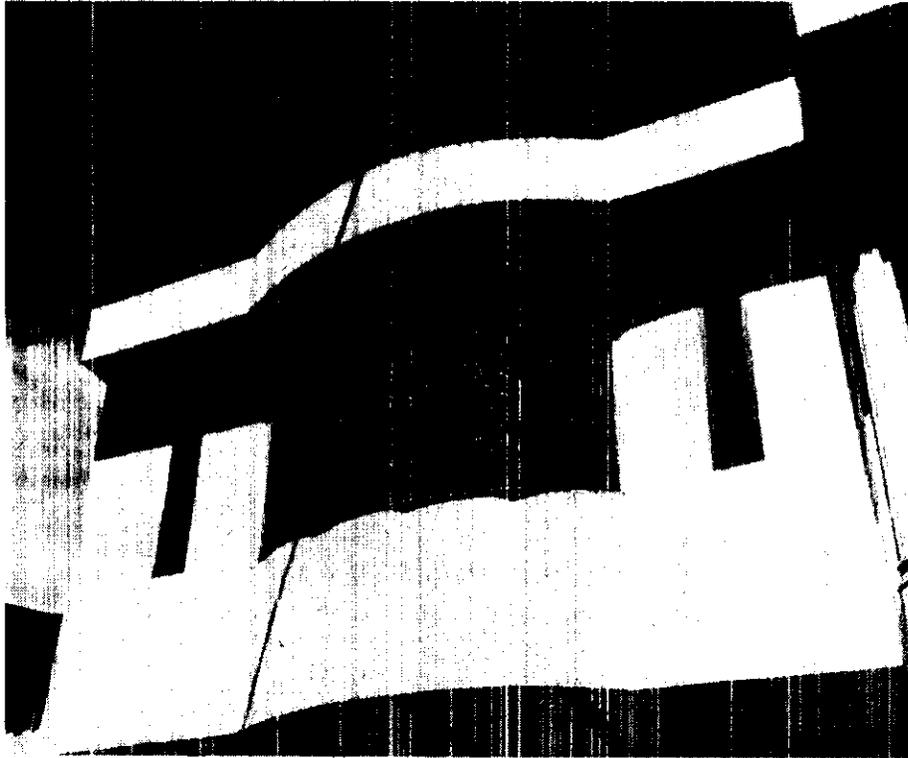


NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



ESCALERA DE INGRESO APARTAMENTO DEL PROPIETARIO

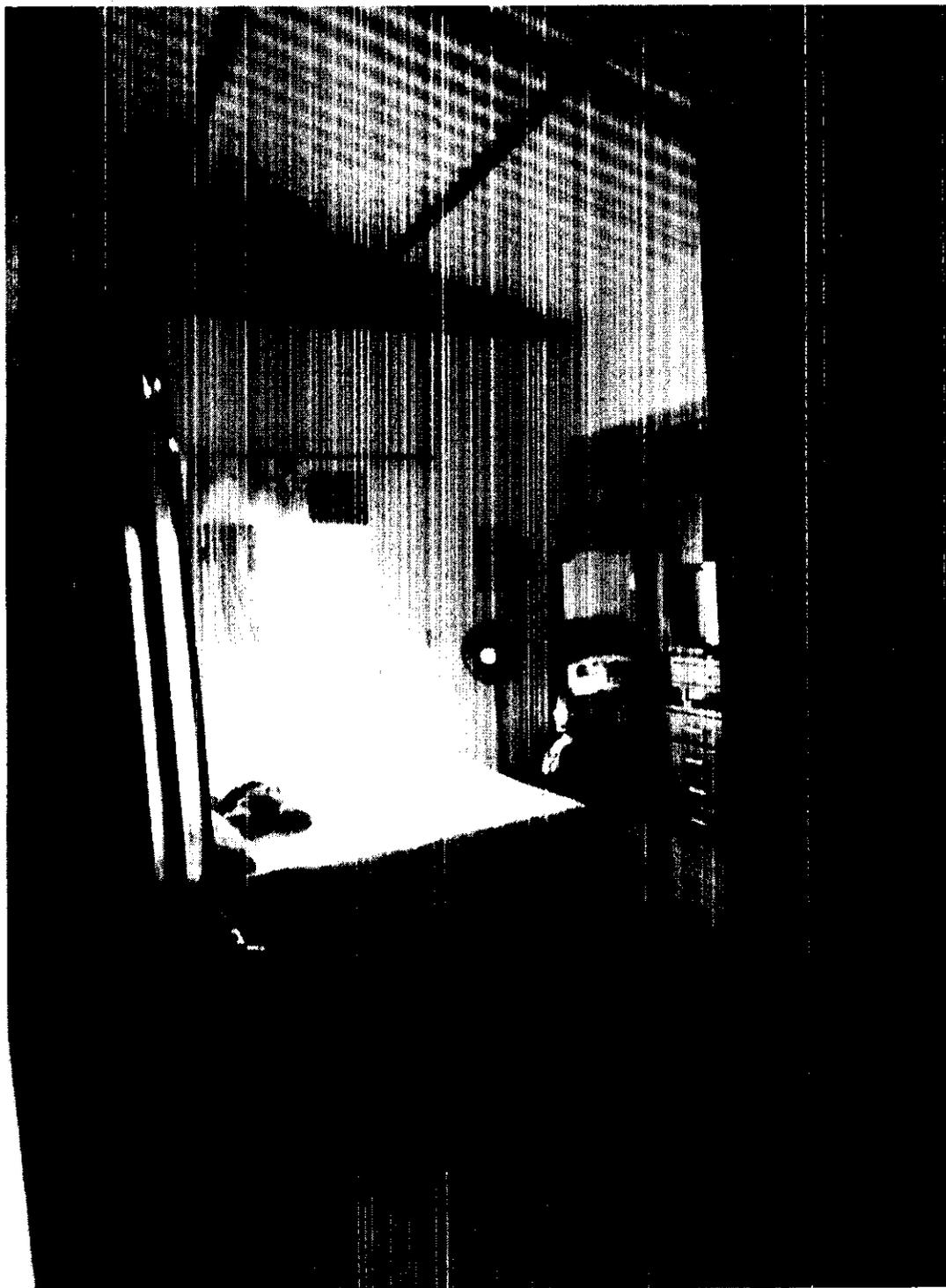


NIT. 19.91.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



ALCOBA APARTAMENTO DEL PROPIETARIO

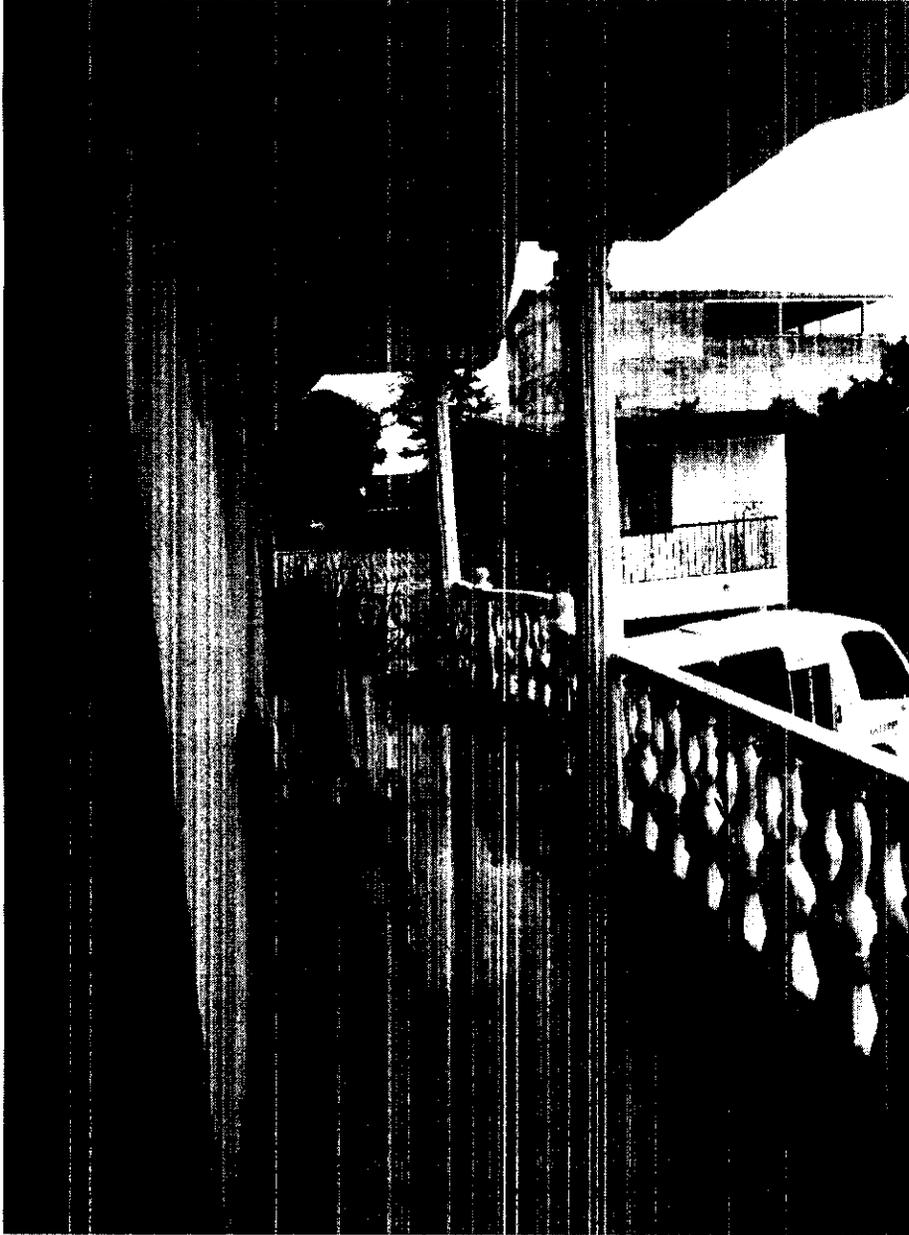


NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



BALCON APARTAMENTO DEL PROPIETARIO

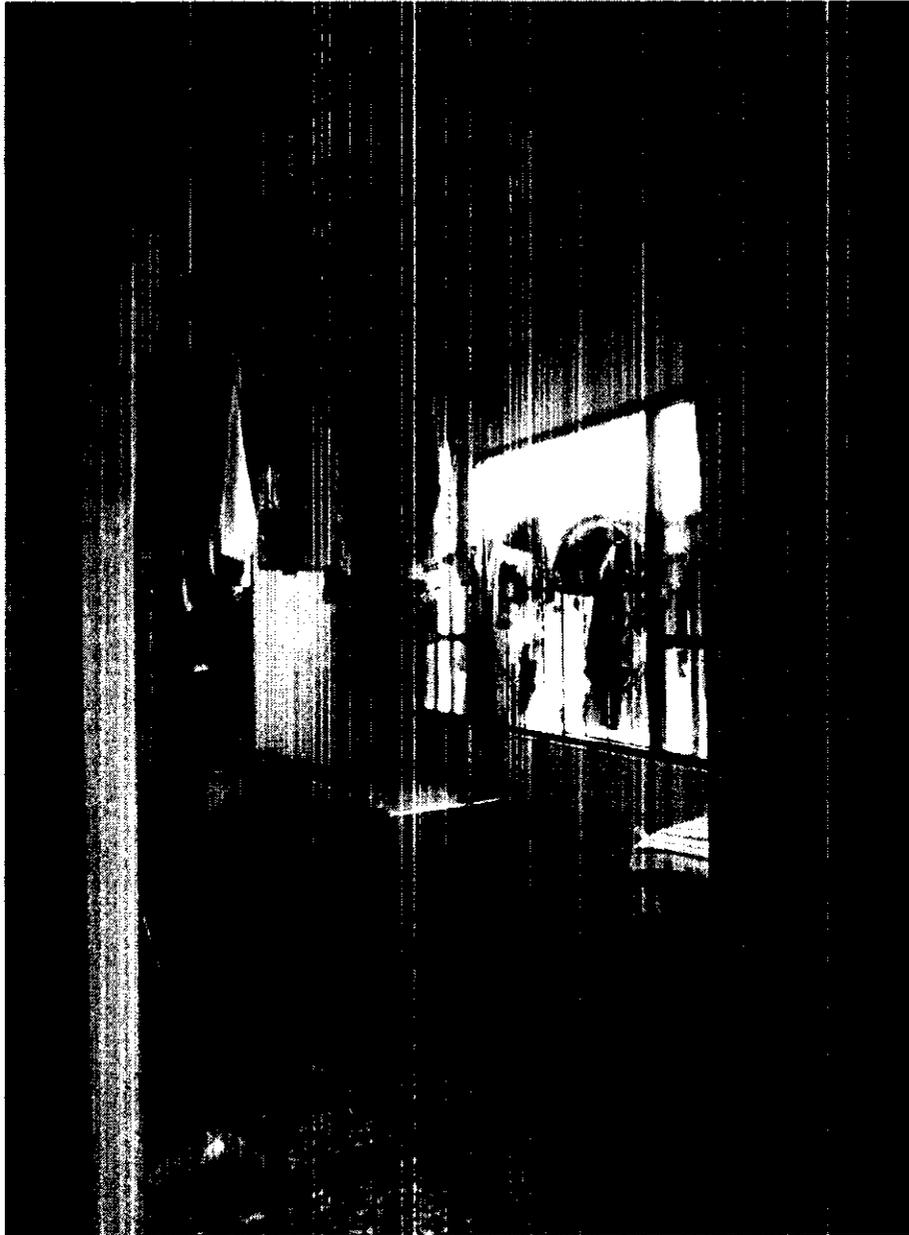


N.T. 19.º 91.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENCIÓN • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PATIO

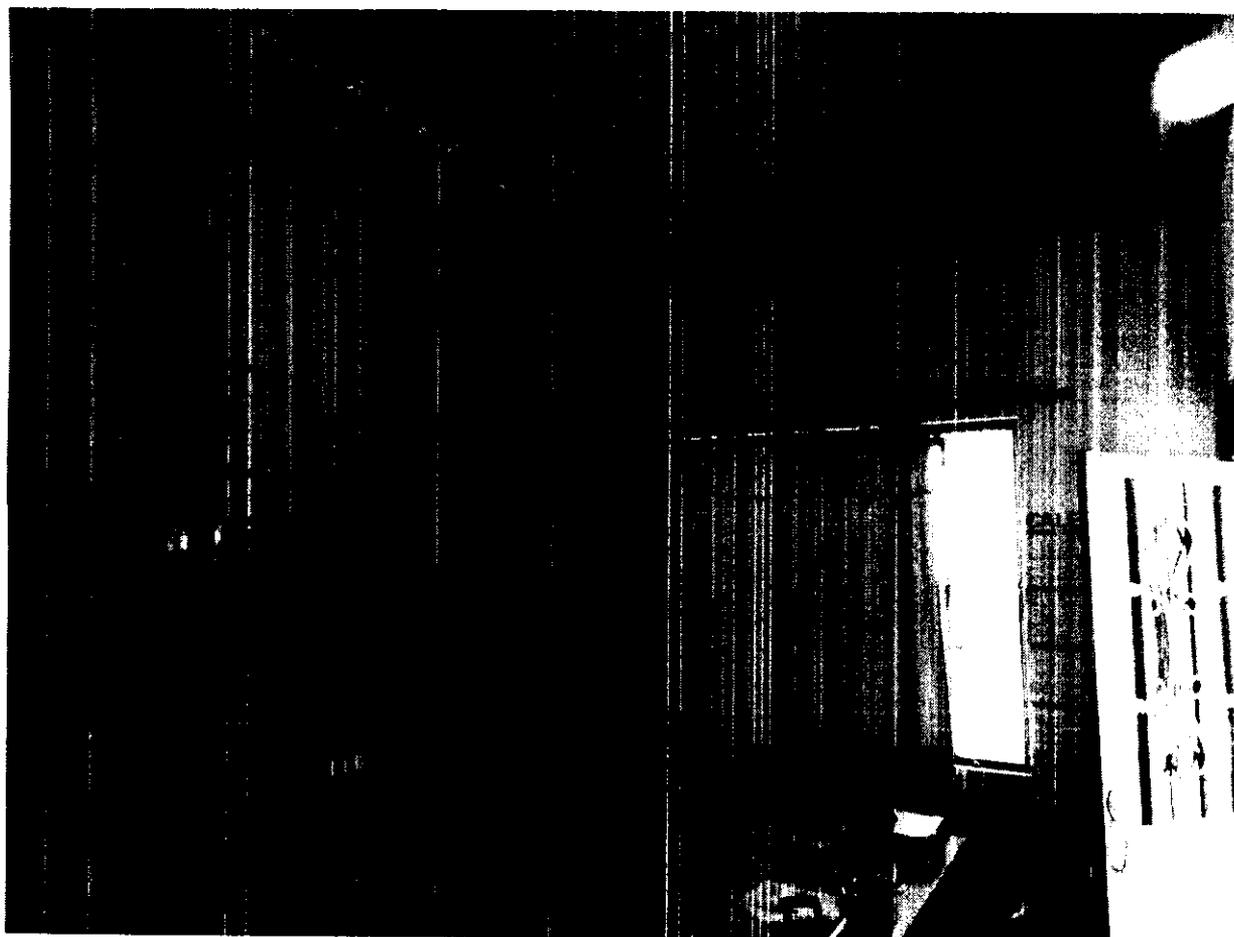


NIT. 19.191.417-5

CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



OFICINA



NIT. 19.191.417-6

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Señores

JUZGADO DE REPARTO

E.S.D.

CAMILO TORRES DONCEL, actuando como Auxiliar de la Justicia en el área de Ingeniería, topografía y portador de la tarjeta Profesional de Ingeniero civil 25202 – 23075 CND. Cordialmente me permito presentar información necesaria para realizar el dictamen, según requerimientos del Nuevo Código General del Proceso.

1. IDENTIDAD DEL PERITO

CAMILO TORRES DONCEL

Cedula de Ciudadanía No 19.191.417 de Bogotá.

2. DIRECCION: Cra 33 A No 40 - 36.

NUMERO DE TELEFONO: 311 4873816.

Correo electrónico: catodo333@hotmail.com

3. PROFESIÓN: INGENIERO CIVIL

CONTADOR PÚBLICO

Carrera 48 No 44 50 [Villavicencio-catodo333@hotmail.com](mailto:catodo333@hotmail.com) - tel 3114873816



NIT. 19.191.417-6

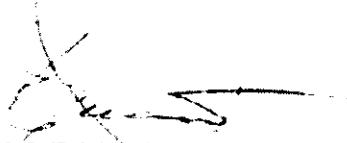
CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICA

4. *Se anexan los documentos idóneos que me habilitan para el ejercicio, títulos académicos que certifican la experiencia profesional.*
5. *Lista de casos (se anexa).*
6. *Le manifiesto al Despacho que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma Parte o por el mismo apoderado de la parte.*
7. *Le manifiesto al despacho que no me encuentro incurso en causales contenidas en el Art 50 del Código General del Proceso.*
8. *El método exámenes del dictamen es el mismo utilizado en el ejercicio regular de mi profesión.*

Los documentos que se utilizaron para la elaboración del avalúo: Copia matrícula inmobiliaria, copia escritura



CAMILO TORRES DONCEL

CC 19.191.417 BTA

EXPERIENCIA DEL PERITO CAMILO TORRES DONCEL

CLASE	LUGAR	SOLICITANTE	FECHA
AVALÚO URBANO	CALLE 48 No. 44 230 BARRIO CANO FISTOS	CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO	MAYO DE 2019
AVALÚO SUBURBANO	CASA LOTE No. 27 VEREDA VANGUARDIA	EDGAR PARDO HERRERA	MAYO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA LA ESMERALDA - MUNICIPIO ACACÍAS DEPARTAMENTO DEL META	SERVIAMBIENTAL EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS S.A. E.S.P.	MARZO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CABAÑAS MUNICIPIO DE TAURAMENA DEPARTAMENTO CASANARE	SERVIAMBIENTAL EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS S.A. E.S.P.	MARZO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 15 # 10C -- 78/84 BARRIO EL ESTERO VILLAVICENCIO - META	APODERADO DEL SEÑOR SINFOROSO TORRES ÁLVAREZ	MARZO DE 2019
AVALÚO URBANO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCÓN DE LAS LOMAS - SEGUNDA ESTAPA TUCANES CASA No. 72	LEONOR MARTÍNEZ	MARZO DE 2019
AVALÚO URBANO	CASA No. 24 MANZANA 10 BARRIO REMANSO DE ROSA BLANCA	NOTARIA SEGUNDA DE VILAVICENCIO	ENERO DE 2019
AVALÚO RURAL	LOTE RURAL No.5 VEREDA OCOA	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL	ENERO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 41 # 25 -39	JORGE ARISMENDY RINCÓN	ENERO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 40 A # 28-32 BARRIO EMPORIO.	RAMON EMIRO VALDERRAMA AGUALIMPIA.	NOVIEMBRE DE 2018
AVALÚO RURAL	LOTE No.1 VEREDA CANEY MEDIO	ABOGADO MATÍN ACOSTA	SEPTIEMBRE DE 2018
AVALÚO URBANO	CALLE 36 A 20-30 BARRIO MORICHAL	ABOGADA BEATRIZ PARDO	03 DE SEPTIEMBRE DE 2018
AVALÚO URBANO	CALLE 28 SUR NUMERO 46 – 17 MANZANA E CASA NUMERO 8 URBANIZACION VILLA MILENA II ETAPA	LEONOR CUELLAR	AGOSTO DE 2018
AVALÚO URBANO	K 8 4 49 53 57 BARRIO LIBERTADOR CHAPARRAL TOLIMA	LEONOR CUELLAR	AGOSTO DE 2018
AVALUO URBANO	CALLE 31 # 17-55 EL BOSQUE VILLAVICENCIO - META	APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE	ABRIL DE 2018
AVALÚO URBANO	AVENIDA 42 No 30 B - 45 CENTRO DE VILLAVICENCIO - META	EDUARDO DIAZ	ABRIL DE 2018

AVALÚO RURAL	LOTE No.1 VEREDA VANGUARDIA-VILLAVICENCIO - META	ABOGADO FABIO EDGAR CASTRO SANDOBAL	MARZO DE 2018
AVALÚO URBANO	Calle 23 B No 5 - 67 antes manzana A lote 23 CIUDADELA PEDAGOGICA DEL ARIARI Granada - Meta	ABOGADO EXTERNO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO	AÑO 2018
AVALÚO URBANO	AVENIDA 42 No. 24 - 160 BARRIO LA GRAMA	FAMILIA NIÑO	AÑO 2017
AVALÚO URBANO	CALLE 6 SUR No 23 -51, Casa 1 Multifamiliar 12. Condominio Santa Maria II PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL	NANCY YANETH MARTINEZ DIAZ	ENERO DE 2017
AVALÚO URBANO	CALLE 33 No 40 A 03 BARZAL ALTO VILLAVICENCIO - META	JAVIER WALTER ROJAS ALEJO	DICIEMBRE DE 2017
AVALÚO URBANO	CARRERA 106 N° 31-44 (22-44) BARRIO VERSALLES DE FONTIBON - BOGOTÁ	MILTON ANDRES MORA ROJAS	DICIEMBRE DE 2017
AVALÚO URBANO	CALLE 39 No 30 A - 31-33-35-37	ANA DORA RONDÓN GUALTEROS	JULIO DE 2017
AVALÚO URBANO	BARRIO CENTRO VILLAVICENCIO	FONDO NAL DEL AHORRO	AGOSTO DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 8 No 12 - 17 EL CASTILLO META	ALEYDA MARTINEZ BARRAGAN	SEPT DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 8 No 12 - 52EL CASTILLO META	EDIS TOBAR PIZARRO	OCTUBRE DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 57 A ESTE No 29 B - 74 BARRIO LA RELIQUIA	LUZ MERY HERNANDEZ VARGAS	OCTUBRE DE 2016
AVALUO URBANO	CARRERA 46 No 32 -143 manzana C casa 10 conjunto residencial BALCONES DE SAN SOUCCI - Propiedad Horizontal.	Doctor CARLOS ORLANDO LOPEZ MENDEZ	NOV DE 2016
AVALÚO RURAL	COLINAS DEL CANEY- RESTREPO	ABOGADA SANDRA RODRIGUEZ	NOV DE 2016
AVALÚO URBANO	C 33B N 33 79 81 83 BARRIO EL BARZAL	MIGUEL ANGEL MORENA HERRERA	DIC DE 2016
AVALÚO URBANO	C 33B N 33 71 73 BARRIO EL BARZAL	MIGUEL ANGEL MORENA HERRERA	DIC DE 2016
AVALÚO RURAL	PREDIO GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL MANZANA 19 LOTE No 3	WILSON GILBERTO GARZON RODRIGUEZ	FEBRERO DE 2016
AVALÚO RURAL	VEREDA EL CAIRO MEDIA VIVIENDA CAMPESTRE	MARIA ELVIA HERRERA ARDILA	2016
AVALUO RURAL	AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE LA POLA CS1 VEREDA LA CFCIIA	JULIO GALLO	MARZO 10 DE 2015
AVALUO RURAL	PRERIO RURAL VEREDA LA CUMBRE	DRA GINA PAOLA OSORIO T	MAYO 31 DE 2015

AVALUO URBANO	Calle 25 a 14 58 e 90 Manzana 27 lote 10 urbanización Maracú Alto	PEDRO JULIO BATATIVA SERRANO	AGOSTO DE 2015
AVALUO URBANO	CALLE 34 NUMERO 13 Z 22 ESTE MANZANA 47 BIFAMILIAR SANTA CATALINA	MARGARITA MARISOL ONOFRE ROJAS	ENERO DE 2015
AVALUO URBANO	Calle 38 No 34 A - 28 SEXTA ERAPA DELA ESPERANZA	BAQUERO PARDO JOSE EFRAIN	JULIO 1 DE 2015
AVALUO URBANO	BARRIO EL CANEY	ELISA ESPITIO BENITO	NOV 24 DE 2015
AVALUO RURAL	EL CAIRO MEDIO	CECILIA DUARTE BELTRAN	FEBRERO DE 2014
AVALUO URBANO	Carrera 13 ESTE No 36 - 115 Manzana J1 casa numero 15 BOSQUES DE ABAJAN No 1	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4/2014
AVALUO URBANO	Calle 27 No 44C -274-364 APARTAMENTO 402 BLOQUE 10 VILLA CODEM PROPIEDAD HORIZONTAL	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4/2014
AVALUO URBANO	Calle 27 No 44C -274-364 APARTAMENTO 402 BLOQUE 10 VILLA CODEM PROPIEDAD HORIZONTAL	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4 DE 2014
AVALUO URBANO	Calle 5 No 15 - 63 Lote 12 Manzana S- Urbanización Macunayma	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 7 DE 2014
AVALUO URBANO	Carrera 13 ESTE No 36 - 115 Manzana J1 casa numero 15 BOSQUES DE ABAJAN No 1	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4 DE 2014
AVALUO SUBURBANO	Restaurante y producción piscícola y agropecuaria Los Arrayanes- Restrepo	JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO	DICIEMBRE DE 2014
AVALUO URBANO	LOTE Y CASA VIA A RESTREPO	LIGIA GUERERO GEURRERO	AGOSTO DE 2014
AVALUO URBANO	PEDRO NEL BURGOS	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALUO URBANO	JOSE G ANGEL RAMIREZ	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALUO URBANO	ASTROGILDA CORDERO DE BEJUMEA	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALUO URBANO	LUCIO TORRES NVOA	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALUO URBANO	OSCAR SUAREZ ORTIZ	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALUO URBANO	JOSE YESID GARCIA	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALUO URBANO	LILIA GONZALEZ	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
INVENTARIO Y AVALUOS SOCIEDAD CONYUGAL	DE SUGEY PATRICIA SANCHEZ SARMIENTO CONTRA FRANKLY H BUITRAGO C	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO	

ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	MYRIAN YILENA ROJAS SANABRIA Y OTROS JOSE JAIRO SACHEZ LOPEZ	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	50001 31 03 002 2012 00259 00
ORDINARIO DE SIMULACION DE CONTRATO DE MENOR CUANTIA	JOSE JULIAN RONDON DUARTE CONTRA SILVIA GUALTEROS DE RONDON Y OTROS	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VCIO.	50001-31-03-002-2012-00340-00