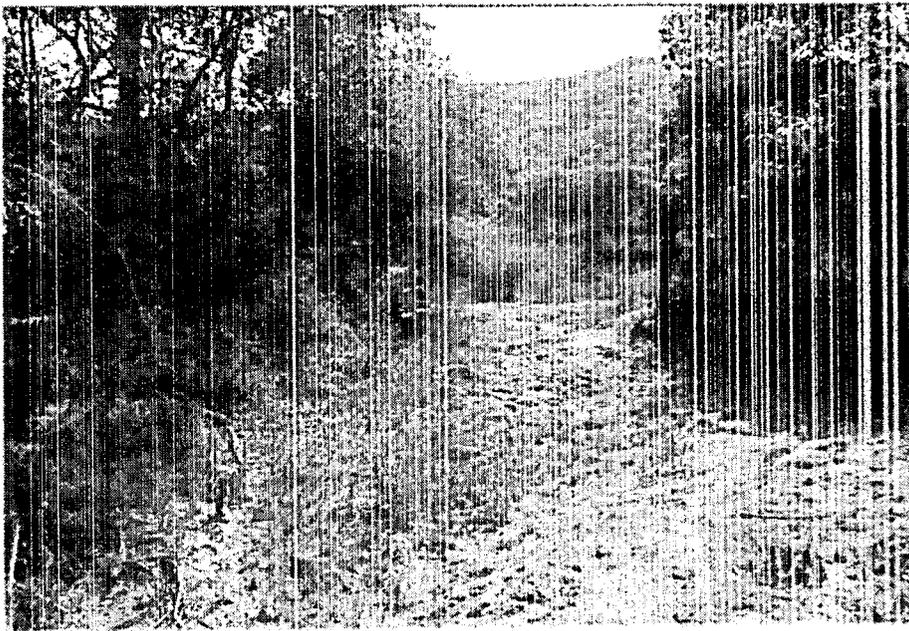




AVALÚO COMERCIAL

AVALÚO No. 0 1 1

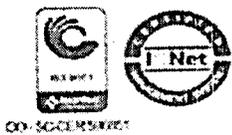
**PREDIO: SANTA TERESA
VEREDA EL BEBEDERO
JERUSALÉN – CUNDINAMARCA**



**PROPIETARIOS
ALVARO BARBOSA BARRAGAN Y OTROS**

**ELABORADO POR
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS
LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**

FEBRERO 2021



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Calle Adm. Carrera 26 No. 53 Zona Industrial de la 2da
 Etapa, Bogotá, Cundinamarca, Colombia. Teléfono: 349 25341
 @Cundinamarca @EISLogisticos
 www.empresaandinoslogisticos.com.co

MEMORIA DESCRIPTIVA

MUNICIPIO : **JERUSALÉN**

DIRECCIÓN : **SANTA TERESA**

VEREDA : **EL BEBEDERO**

SECTOR : **RURAL**

PROPIETARIOS : **BARBOSA BARRAGAN ALVARO
PAVA SALGADO ISAAC
VARGAS MUÑOZ JORGE ELICER
MORENO CANO JOSE ANTONIO
VILLALBA CARLOS JULIO
LUNA SUAREZ MARCO TULIO
SANTIAGO BERNATE BERNABE
SALGUERO SAUL
BARRERA SALGUERO HUGO
PERDOMO JIMENEZ JUAN DE DIOS
DIAZ MENDEZ ADELMO
TERREROS SEGURA EMILIANO
BARRIOS QUIJANO DARIO
ESCOBAR SERENO MARIA ELVIRA
MANCIPE DE SALGUERO MARIA LUCILA
MEDINA FONSECA MAGDALENA
SALGUERO ANA TULIA
LONDOÑO PULECIO GLORIA INES
ALFONSO SANCHEZ MARIA GLENYS
SERRANO ROJAS DIANA JIMENA
ANDRADE GARCIA LUZ YMAR
TRIANA TRIANA FABIAN**

VALUADOR : **JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ**

FEBRERO DE 2021



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
Calle Administrativa Torre 26, 51-51, Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá D.C. Tel: 749 1535 - 749 1536 - 749 1534

 @Cundinamarca  @CundinamarcaSob
www.inmobiliariaocundinamarca.com.co



TABLA CONTENIDO

1. AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL	4
2. INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA	5
3. ASPECTOS JURÍDICOS	6
4. INFORMACIÓN CATASTRAL	7
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO	7
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	16
7. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	16
8. NORMATIVIDAD	18
9. METODOLOGÍA DEL AVALÚO	20
10. CONSIDERACIONES GENERALES	20
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	21
12. AVALÚO	24
13. CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA CONTRATISTA	25
14. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO	26
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO	27
16. ANEXOS	42



1. AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente informe de avalúo es el de determinar el valor comercial o de mercado del predio denominado Santa Teresa, Vereda El Bebedero del Municipio de Jerusalén, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

Este avalúo se realiza bajo las Normas técnicas sectoriales N.T.S.I 02

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin presiones de ninguna naturaleza.

DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO

Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALÚO:

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. Decreto 1420 de 1.998 y ley 1673 de 2.013

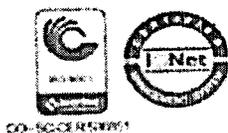


Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa: Cra. 24 - 51 - 51 - Torre Empresarial Piso 3.
Bogotá - D.C. Tel: 245 2525 - 245 1528 - 245 15341

Facebook: [EIRL Cundinamarca](#) | Twitter: [EIRL Cundinamarca](#)
www.inmobiliariasdelnariñoqueprogrese.com

2. INFORMACIÓN GENERAL BÁSICA

2.1	SOLICITANTE	Dirección de Defensa Judicial – Secretaria Jurídica de Cundinamarca.
2.2	OBJETO DEL AVALÚO	Estimar el valor comercial del Predio
2.3	TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno rural
2.3.1	USO P.B.O.T.	Uso Principal del Suelo: Rural Actividad Principal: Agropecuario, se debe dejar como mínimo el 20%, para uso forestal protector – productor.
2.4	ÁREA SEGÚN IGAC	378 Has. 4.100 m ²
2.4.2	ÁREA CONSTRUIDA	50 m ² .
2.5	PREDIO	Santa Teresa
2.5.1	SECTOR	Rural
2.5.2	VEREDA	El Bebedero
2.5.3	MUNICIPIO	Jerusalén
2.5.4	DEPARTAMENTO	Cundinamarca
2.5	DESTINACIÓN ACTUAL	Predio sin destino específico, en rastrojado.
2.6	VIGENCIA DEL AVALÚO	Un año a partir de la fecha de la Inspección Ocular si se mantienen las condiciones generales del sector. Escritura Pública No. 262 del 28/12/1999, Notaria Única de Anapoima; Certificado de Libertad No. 307-7132, Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot; Certificado Uso del Suelo, expedido por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Jerusalén.
2.7	DOCUMENTOS CONSULTADOS	
2.8	FECHA DE LA VISITA	Enero 21 de 2021
2.9	FECHA DEL INFORME	Febrero 2 de 2021
2.10	PROFESIONAL AVALUADOR	José Orlando Guzmán Ramírez
2.11	REGISTRO DEL AVALUADOR	R.A.A. AVAL:11375846



3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS

- BARBOSA BARRAGAN ALVARO
- PAVA SALGADO ISAAC
- VARGAS MUÑOZ JORGE ELICER
- MORENO CANO JOSE ANTONIO
- VILLALBA CARLOS JULIO
- LUNA SUAREZ MARCO TULIO
- SANTIAGO BERNATE BERNABE
- SALGUERO SAUL
- BARRERA SALGUERO HUGO
- PERDOMO JIMENEZ JUAN DE DIOS
- DIAZ MENDEZ ADELMO
- TERREROS SEGURA EMILIANO
- BARRIOS QUIJANO DARIO
- ESCOBAR SERENO MARIA ELVIRA
- MANCIPE DE SALGUERO MARIA LUCILA
- MEDINA FONSECA MAGDALENA
- SALGUERO ANA TULIA
- LONDOYO PULECIO GLORIA INES
- ALFONSO SANCHEZ MARIA GLENYS
- SERRANO ROJAS DIANA JIMENA
- ANDRADE GARCIA LUZ YMAR
- TRIANA TRIANA FABIAN

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 262 del 28/12/1999,
Notaria Única de Anapoima

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

307-7132 Oficina de Instrumentos Públicos de
Girardot

3.4 CEDULA CATASTRAL

25-368-00-02-0001-0005-000

3.5 CONCEPTO JURÍDICO

Los documentos relacionados fueron suministrados para la identificación jurídica del inmueble, no constituyen estudio de títulos. No presenta ninguna afectación jurídica ni de servidumbres y otras limitaciones lo cual se verificó mediante el certificado de tradición y libertad folio de matrícula Inmobiliaria No. 307-7132



Oficina Inmobiliaria y de Servicios Públicos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 - 51 - 53 Torre Benavente piso 3,
Bogotá D.C. Tel: 749 1535 - 749 1538 - 749 1534


[Cundinamarca](#)

[Cundinamarca](#)
www.inmobiliaria.cundinamarca.gov.co



4. INFORMACIÓN CATASTRAL

4.1 CEDULA CATASTRAL	25-368-00-02-0001-0005-000
4.2 ÁREA DE TERRENO	378 hectáreas 410 m. ²
4.3 ÁREA CONSTRUIDA	0 M2
4.4 VIGENCIA DE ACTUALIZACIÓN	Este dato no fue suministrado
4.5 AVALÚO CATASTRAL VIGENCIA	Este dato no fue suministrado

DATOS OBTENIDOS DE LA FICHA TECNICA DEL IGAC.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

Descripción Física: La mayor parte de su territorio es montañoso, perteneciendo a la cordillera Oriental, sus mayores alturas son el Alto del Trigo 1.400 msnm, y el Alto de Lagunas 1.200 msnm, otros accidentes orográficos de singular importancia son el ramal Alonso Vera, Los Cerros Campo Alegre, El Cerro del Gusano, La Aguada y Volador, la cuchilla de Cotoma, y los altos de la Cruz y Tapuló. Su territorio corresponde al piso térmico cálido, regado por el río seco de manera principal, y por otras corrientes menores como las quebradas del Tabaco, La Quipileña, La Pituña, La Aguadulce, La Apauta.

LÍMITES DEL MUNICIPIO: El Municipio de Jerusalén Limita:

- NORTE** con los Municipios de Pulí y Quipile
- ESTE** con los Municipios de Apulo, Anapoima y Tocaima
- SUR** con los Municipios de Tocaima y Nariño
- OESTE** con los Municipios de Guataquí, Beltrán

- EXTENSIÓN TOTAL:** 236 Km²
- EXTENSIÓN ÁREA URBANA:** 110 Km²
- EXTENSIÓN ÁREA RURAL:** 126 Km²
- ALTITUD DE LA CABECERA MUNICIPAL MSNM:** 357
- TEMPERATURA MEDIA:** 32° C
- DISTANCIA DE REFERENCIA:** 113 (km)



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Calle A de Independencia Calle 25-51-53 Toribío Barrios Unidos Bogotá D.C. Tel: 349 1535 - 349 1535 - 349 11141
 @EiCundinamarca @EiCundinamarca408
 www.empresa-inmobiliaria-y-de-servicios-logisticos-de-cundinamarca.com



ECOLOGÍA

En el Municipio de Jerusalén la erosión y la caza furtiva de especies nativas ha sido un flagelo, pues el hombre en su acción depredadora no ha dimensionado el impacto ambiental negativo causado a los ecosistemas.

Igualmente las prácticas tradicionales de actividades agropecuarias han acelerado la tala indiscriminada de bosques. La vocación y aprovechamiento inadecuado sumado a la explotación de los suelos ha agudizado el problema de la erosión que de moderada ha pasado a severa.

Sin embargo, los controles por parte de las autoridades ambientales y en particular la Corporación Autónoma Regional (CAR) seccional Alto Magdalena empiezan a generar un impacto positivo, pues cada acción del hombre con su medio debe estar debidamente autorizada por esta entidad.

En el Municipio al igual que en toda la región, se ha identificado una disminución dramática de sus especies nativas, debido a la interacción no controlada del hombre con su medio, en este marco se han talado bosques y abierto selvas para el pastoreo, los asentamientos humanos y la agricultura, a lo cual se suma la cacería indiscriminada. La Erosión se ubica en las Veredas El Bebedero, Cerro del Gusano, La Buitrera y San José, Alto del Trigo, La Victoria, El Hatillo entre otras para un total de 200 has. que constituyen el 0.89% del territorio, caracterizadas por erosión moderada a severa. Pese a este panorama aún se encuentran, según el inventario realizado en el EOT más de 45 especies de flora y 55 de fauna, se destacan especies como el zorro, el venado, el Cajuche y el Borugo, ocho especies de serpientes y 23 de aves.

ECONOMÍA:

La base económica del Municipio es netamente Agropecuaria. La agricultura, la ganadería y la minería son el motor Económico del Municipio. En el segundo semestre del año 2007, se observa un leve crecimiento en la actividad comercial y se inicia un proceso de actividad industrial dándole un valor agregado al procesamiento del maíz. En el último año la exploración petrolera ha generado de manera temporal algunas fuentes de empleo.

Las fuentes de empleo en la zona Urbana se basan en las generadas por la agricultura, los Entes Municipales, el Puesto de Salud y el Sector Educativo. La actividad informal, los servicios, el transporte y las ventas callejeras conforman las demás fuentes de ingresos. El Municipio no tiene Oficinas Bancarias.



Empresa Territorial y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Calle Administrativa Calle 24 - 52-53, Torre Bancarcentro Piso 3,
Bogotá D.C. Tel: 249 1534 - 249 1535 - 749 1534

El Cundinamarca | e Cundinamarca.Gob
www.municipalisderepositorio.com



Teniendo en cuenta la Ley 1151/07 se debe gestionar ante el Gobierno Nacional el acceso de los servicios de la banca de oportunidades.

Base Económica Rural

La Economía Rural está sustentada en la agricultura de productos como el maíz, caña panelera, café, plátano y frutales. La ganadería ha iniciado un lento proceso de recuperación gracias a la Política de Seguridad Democrática, los propietarios de las Haciendas sin haber regresado han empezado a invertir y a recuperar los potreros y aumentar el inventario. La minería, en crisis por la orden de suspensión por parte de Ingeominas y las autoridades ambientales está en un momento coyuntural.

Sector Pecuario

La ganadería bovina ha iniciado un lento proceso de recuperación, La actividad ganadera principal es la ceba comercial. Existen unos pocos focos de cría comercial y de producción de doble propósito. Debido a la falta de fuentes de agua permanentes, las pronunciadas épocas de verano y el desconocimiento de técnicas de conservación y almacenamiento de forrajes, la carga ganadera es baja. El nivel tecnológico es tradicional y el sistema de explotación extensivo. La explotación de especies menores como porcinos, aves y en menor porcentaje caprinos, es de tipo tradicional, no tecnificado y en su mayoría para autoconsumo.

Sector Agrícola

La producción agrícola de Jerusalén está compuesta por el cultivo del maíz blanco, caña panelera, café, plátano y frutales. Jerusalén es uno de los proveedores, sino el más importante, de maíz blanco para trillar "tipo Tocaima" como se le conoce en el comercio especializado.

Hasta el año pasado, la comercialización total de la producción se hacía en Tocaima, hoy gracias al inicio de explotación industrial local un porcentaje importante se comercializa dentro del Municipio. Sin embargo, la falta de fuentes de agua para riego hace del cultivo una inversión riesgosa. La tecnología de producción es artesanal, por lo tanto, la productividad del cultivo es baja. La totalidad de las labores de cultivo se realiza manualmente haciéndolas costosas y demoradas. De la misma manera, hay un importante componente de producción de panela, café y frutales pero estos productos no llegan al Casco



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Calle 4 de Agosto No. 25-34-33 Torre B, Sector El Casco de
 Bogotá D.C. Tel: (491) 535 7 745 (576) 7 749 (1341)
 @E.I.Cundinamarca @E.I.CundinamarcaCSD
 www.empresaicundinamarca.com



Urbano del Municipio por falta mantenimiento en la malla vial, estos son comercializados en los Municipios vecinos.

Sector Minero

La minería, en crisis por la orden de suspensión por parte de Ingeominas debido a la falta de legalización de las explotaciones y por parte de las autoridades ambientales por falta de planes de manejo de impacto ambiental. Esta es una actividad tradicional en la región que se caracteriza por realizarse de manera artesanal, con mínima infraestructura. Se realiza en las Veredas de LA BUITRERA y LA PARADA.

Áreas Susceptibles de Actividades Mineras:

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero-extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico – mineras pueden ser objeto de aprovechamientos minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

La explotación del carbón ocupa un área de 210has. Y se encuentra localizada en la Vereda La Buitrera con un total de 5 minas, y en la vereda La Parada 2 minas.

En tanto que la explotación de material de arrastre se efectuara en el área del río Seco delimitada en el mapa de reglamentación y en la quebrada Apauta en un Sector de la Vereda Andorra esta de tipo manual.

Agremiación de los productores mineros, estableciendo un centro de acopio, de forma tal que se entre a competir en el mercado a nivel Regional y Nacional, mejorando las técnicas de explotación, lo cual en su conjunto otorga mejores ingresos a los productores, y mejores perspectivas en los ingresos que por regalías que recibe el Municipio.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 23 - 51-53, Torre Benavente Piso 3,
Bogotá D.C. Tel: 249 2018 - 249 1508 - 249 1534

© EICundinamarca © CundinamarcaSob
www.inmobiliariacundinamarca.com.co



Sector Comercial

El comercio de Jerusalén está compuesto por tiendas mixtas, misceláneas, cooperativas, droguerías, canchas de tejo y billares. Se caracteriza por esfuerzos privados independientes, no agremiados. Existe un potencial para el desarrollo de una industria de agroturismo, pero requiere de altas inversiones.

Dentro de las actividades es evidente que la mayor actividad de los establecimientos está dedicada al comercio aproximadamente en un 50%.

Sector Industrial

Los procesos de transformación de la materia prima en esta entidad territorial están focalizados principalmente en procesamiento de frutas y verduras y trillado de maíz.

Estas actividades económicas demandan recurso humano operativo, técnico y profesional y se avizora como una de las mayores fuentes generadoras de empleo.

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Aéreas: No hay transporte aéreo
Terrestres: Jerusalén cuenta con una malla vial extensa cuyo estimado aproximado es de 130 kms, y se circunscribe a dos tipos de vías de acceso: unas externas que le permiten al Municipio comunicarse con el resto del País especialmente la ciudad de Bogotá por el sector de Mosquera ó por el sector de El Colegio Cundinamarca y la ciudad de Girardot, por el sector de los Municipios de Tocaima, Nariño y Guataquí.

La malla vial de acceso al Municipio es encuentra en buen estado. La carretera de acceso por Tocaima tiene una extensión de 18 kms pavimentada en su totalidad, sin embargo, en algunos tramos es estrecha y presenta dificultades para la movilización de transporte de carga. La carretera de acceso desde Guataquí cuenta con una extensión de 12 kms en regular estado sin pavimentar, igual que la vía hacia Pulí.

Las otras son internas y facilitan el transporte hacia las diferentes Veredas y sectores de especial interés, su actual estado es deplorable y hace intransitable el transporte, lo que se refleja en el incremento desmesurado de fletes y pasajes.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Especializada de Cundinamarca
 Calle 40b No. 127-128 Calle 26 No. 51-53, Torca, Baranquilla, Boyacá
 Bogotá: (01) 310 441 0099 - (01) 310 440 1144
 Facebook: @Cundinamarca - @CundinamarcaCredito
 www.inmobiliariaandinos.com.co



Es de anotar que muchas de estas vías otrora fueron servidumbres y se destacan las siguientes, Según El Inventario y valorización de vías.

- Jerusalén, Andorra, Gallinazo, Santuario, Cafeto, Los Escaños.
- Jerusalén, Andorra, Gallinazo, Santuario, Cafeto, Los Escaños.
- Veredas Andorra Escuela
- Vereda Santuario – Cotoma
- Vereda Cafeto – Cerro del Gusano
- Jerusalén – Los Anones
- Jerusalén – El Tabaco - La Libertad – San José – Alto del Roble – Alto del Trigo.
- Jerusalén – El Tabaco
- Jerusalén – La Libertad
- Vereda La Libertad – La Hoya – San José
- Vereda La Victoria (cuatro caminos) Inspección de La Virgen – El Retiro
- Vereda Alto del Trigo - Alto del Roble
- Vereda Alto del Trigo – Sistema de Bombeo Acueducto Veredal
- Vereda Alto del Trigo – La Laguna
- Jerusalén - Vereda El Bebedero – Vereda Pitufia
- Jerusalén - Vereda El Bebedero
- Jerusalén – El Hatillo – El Neme – Guataqui
- Jerusalén - Vereda El Hatillo – Sector El Palmar
- Jerusalén - Vereda El Hatillo – Sector El Neme
- Jerusalén - La Parada – Tocaima
- Jerusalén - Vereda La Buitrera
- Vereda La Buitrera – Bocatoma Acueducto Urbano
- Jerusalén – Sector La Colorada
- Sector La Colorada – Sector San Antonio

Otras vías terciarias son los antiguos caminos de herradura, estos bienes de uso público en su mayoría dieron paso a las actuales vías internas, aún se conservan los siguientes caminos:

- Jerusalén, Diamante, Bebedero, Tapulo.
- Jerusalén, Corinto, El Bebedero, El Común, Alto de Lagunas, Pulí.
- Jerusalén, El Tabaco, La Buitrera, Cimarronera, Copo.
- Jerusalén, El Hatillo, El Palmar, Guaimaral, Cotoma.
- El Tabaco, Pore, San José
- Jerusalén, Los Anones, Cotoma.

En Jerusalén este servicio cuenta con una infraestructura regular y en algunos sectores la comunicación es muy deficiente. Los servicios masivos de telefonía local en un comienzo eran prestados por Telecom (hoy Telefónica Telecom), sin embargo, con el avance de las tecnologías, la telefonía móvil se ha desarrollado.



Empresas Inmobiliaria y de Servicios Locales de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 - 41 - 50, Torre Benetton Plaza Pico 3,
Bogotá D.C. Tel: 249 1515 - 249 1519 - 249 15941
@Cundinamarca @CundinamarcaGov
www.direccionalidad.cundinamarca.gov.co



en un alto nivel y su uso es frecuente, como los costos de adquisición de equipos y programas son muy factibles. Hoy la Internet se avizora como el medio que permitirá mejorar la infraestructura en comunicaciones.

La radio y la televisión son los medios que tienen mayor cobertura. Hay un incipiente avance en la televisión satelital o por suscripción.

Con relación a los medios de transporte, este servicio cuenta con una infraestructura regular el cual es prestado Intermunicipalmente por dos empresas legalmente reconocidas: la empresa Flota San Vicente y la Cooperativa de Motoristas de Mosquera y Funza (COOMUFU), en horarios restringidos con relación a la demanda.

TRANSPORTE INTERMUNICIPAL

Flota San Vicente

- 7:00 p.m: Jerusalén-Bogotá
- 8:30 a.m: Bogotá – Jerusalén
- 9:00 a.m: Jerusalén – Bogotá
- 1:00 p.m: Jerusalén – Bogotá
- 1:00 p.m: Bogotá – Jerusalén

TRANSPORTE INTERVEREDAL

La empresa Coomofú hace viajes al Municipio con carros tipo Campero o vehículo taxi, dependiendo de la demanda.

El servicio de transporte Inter Veredal que permite el desarrollo de actividades agro-comerciales es informal, el cual es prestado a través de carros de servicio privado destinados para tal fin, situación que afecta a la Población Rural dispersa por el incremento en los costos de pasajes y fletes. Siendo más regular la prestación del servicio los jueves y Domingo.

Vehículos particulares (Camperos, Camionetas, Chivas, Motocicletas)
Rutas: Tocaima, Área rural y Guataquí.

FLUVIALES

Dentro de los principales recursos hídricos, se tiene como el más importante el Río Seco afluente del Magdalena y baña las Veredas Bebedero, la Libertad, Tabaco y El Hatillo. Adicionalmente se cuenta con las Quebradas La Quipileña, El Tabaco, Pituña, El Bebedero, La Hoya, La Apauta, La Limba. Se destacan La Quipileña, Río Seco y el Tabaco como fuentes utilizadas por los campesinos para



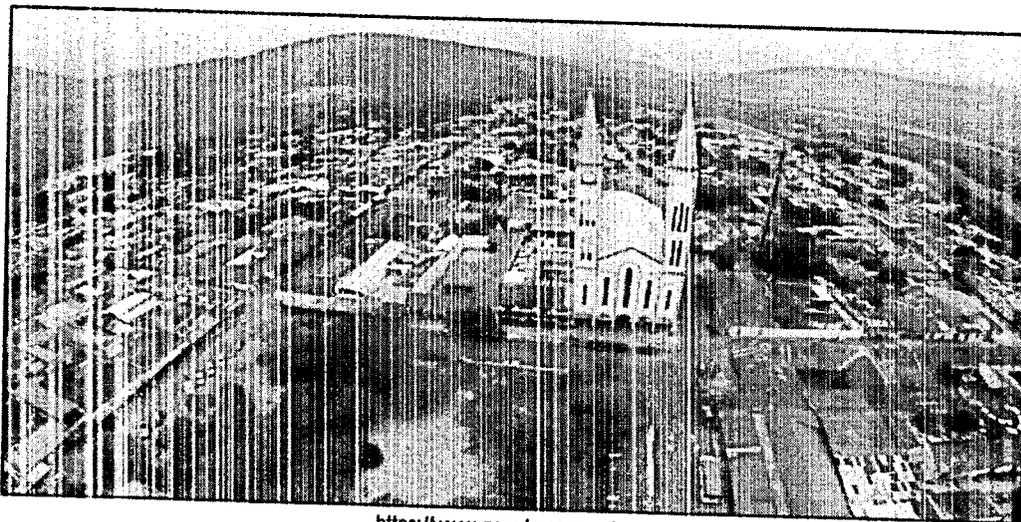
Empresa Intermunicipal y Cooperativa de Comunicaciones de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 - 43-93, Torre Beneficencia Piso 3,
 Bogotá D.C. Tel: 246 1515 - 246 1518 - 246 1544
 E: EICundinamarca@cooperativacomunicaciones.gov.co
 www.cooperativacomunicaciones.gov.co

abastecimiento de agua y acueductos Veredales, el resto se utilizan en labores agropecuarias y como suministro de material de arrastre; las hay de aguas semidulces o salubres y con alto riesgo de contaminación por la actividad humana y deforestación.

Se cuenta con algunos nacederos como el de Agua Dulce, Los Ciruelos, Siete Albercas o Santa Mónica, los Anones, Las Antiguas, Zanabria, La Despensa, La Muralla, Calichana, Los Chipos, Azufrados, El Gusano, El Cafeto, Gallinazo, El Cocal, Las Plataneras, Azufrado, Buitrera, Pérez, EL Monte, El Común, la Aguada, Las Mangas y La Juana Antonia entre otros, de los cuales sólo siete son de agua dulce, siendo predominante la salubre y cálcica utilizadas para las labores agropecuarias y el consumo doméstico.

Finalmente, se encuentra el Alto Las Lagunas de la Vereda El Bebedero comprendido por cuatro lagunas con un importante recurso hídrico y de gran hermosura por su paisaje, ubicado entre los Municipios de Pulí, Jerusalén y Beltrán.

5.1. VISTA DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN SEGÚN GOOGLE MAPS



<https://www.google.com.co/maps>

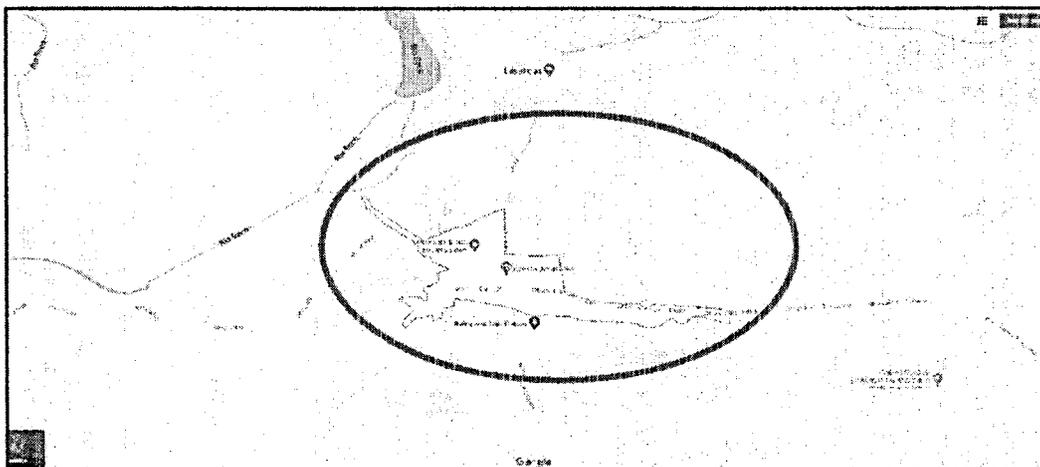


Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
Cede. Administrativa Calle 26 - 54-93 Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá D.C. Tel: 349 1535 - 349 1533 - 349 1534

📍 Cundinamarca 📱 @CundinamarcaSob
www.inmobiliaria.cundinamarca.gov.co

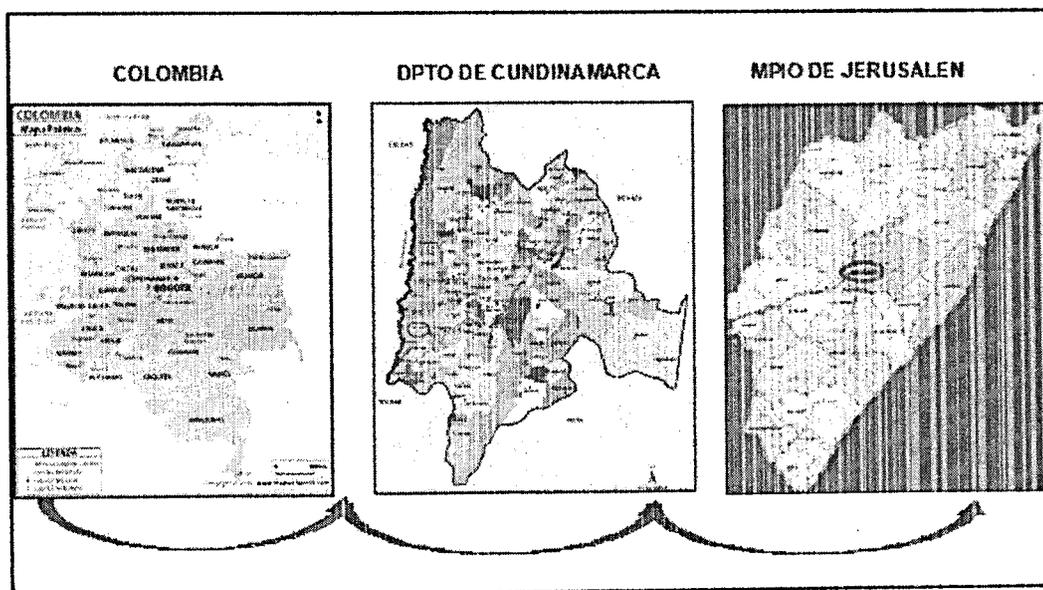


5.1.2. LOCALIZACION DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, CUNDINAMARCA



<https://www.google.es/maps/place/JERUSALEN,+Cundinamarca/>

5.2 UBICACIÓN DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Urbanísticos de Cundinamarca
 Calle Administrativa Calle 46 - 54 - 56, Torre Benavente Piso 3,
 Bogotá - D.C. Tel: (04) 1533 - (04) 1534 - (04) 1534
 @Cundinamarca @CundinamarcaGO
www.inmobiliariacundinamarca.org.co

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

El Sector donde se encuentra ubicado el Inmueble objeto de este informe Valuatorio, se localiza en la vereda El Bebedero del Municipio de Jerusalén, Cundinamarca, vía veredal en regular estado de conservación.

El Predio se encuentra a treinta minutos aproximadamente del centro del Municipio hasta donde llega el carro; se continua a pie por espacio de unos diez minutos, atravesando un predio vecino.

El inmueble se encuentra sobre el costado Occidental del Municipio, se debe atravesar la Quebrada Pituñan, veinte metros adentro se encuentra la entrada al predio que nos ocupa.

El Clima es cálido, con temperatura promedio de 32° centígrados, con vegetación representada en árboles y arbustos propios de la región.

Del Centro del Municipio al predio se llega en aproximadamente cuarenta minutos en vehículo tipo campero, pues la vía es destapada con recebo en regular estado de conservación, hay que pasar dos quebradas.

El sector se caracteriza por estar conformado por predios de características similares, arbustos propios de la región, nacederos de agua, fuentes de agua (Quebradas), son su paisaje y conformación vegetal.

7. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El predio denominado Santa Teresa, se encuentra ubicado en la vereda bebedero del Municipio de Jerusalén, Cundinamarca, costado Occidental.

Para llegar al inmueble se toma la vía Veredal a Pituñan y bebedero, la cual se encuentra recebada en muy regular estado de conservación, se deben de pasar varias rejas de predios vecinos, luego de treinta minutos aproximadamente en vehículo, este se deja a un costado de la vía y se continua a pie atravesando la Quebrada Pituñan, veinte metros aproximadamente se encuentra el broche en alambre de entrada al predio.

Se observa que existió una vía vehicular, la cual fue invadida por el rastrojo y vegetación parasita del sector. La Quebrada Pituñan, se encuentra totalmente seca. Es de anotar que durante la visita al inmueble no se observaron fuentes de agua activas, se aprecian espacios por donde han pasado correntias de agua, pero actualmente el terreno es totalmente seco a tal punto que se encuentra terreno bastante erosionado, debido a la resequedad de la tierra.





No se encuentra en su vecindario explotación económica de los terrenos; según información de la persona que acompañó la visita, se encuentran unos pocos predios con ganado extensivo.

Como se manifestó anteriormente, no se encuentra cultivo o explotación económica alguna en el inmueble.

Construcciones: Sobre el predio se encuentra dos pequeñas casas, así:

Casa Uno: Se trata de una casa de un piso, en bahareque, pisos en tierra, cubierta en teja de zinc, con cerchas en postes de madera, puertas de madera, en mal estado de conservación, abandonada.

Casa Dos: Construcción de un piso, levantada en ladrillo tolete a la vista, pisos en cemento en mal estado, cubierta en cercha de madera y teja de zinc, la cual consta de una cocina dos alcobas, un espacio como para comedor, lavadero, un pequeño hall. Esta construcción también esta en estado de abandono.

NOTA: Estas construcciones no se avalúan en razón a su alto estado de abandono.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Financieros de Cundinamarca
 Sede: Alameda Anca 266 - 01033 - Torre El Condor - Lima 5
 E-mail: info@inmobiliaria.net - ventas@inmobiliaria.net
 Teléfono: (01) 245 2510 - (01) 245 11 241
 C.I. (Cundinamarca) C.I. (Cundinamarca) S.R.L.
www.inmobiliaria.net www.inmobiliaria.net

8. NORMATIVIDAD



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
JERUSALÉN MUNICIPIO ECOSOSTENIBLE
NIT: 800004018-2



**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS DE
JERUSALEN CUNDINAMARCA**

CERTIFICA

Que el uso del suelo establecido dentro del Esquema de Ordenamiento territorial Municipal EOT vigente, para el predio con numero catastral **000200010005000** denominado **SANTA TERESA**, localizado en La Vereda El Bebedero esta normalizado así:

Uso de suelo: Rural
Actividad Principal: Agropecuario

Acuerdo No. 003 de Abril 24/2001

CAPITULO III

Artículo 121: SUELO RURAL: Los Terrenos dedicado a: USO AGROPECUARIO, son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrícola.
Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la formación de la malla ambiental.
Usos compatibles: infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Artículo 12: Para el efecto de la determinación de las diversas áreas de la jurisdicción del municipio se distinguen cuatro categorías:
Uso Principal
Usos Compatibles
Usos Condicionados
Usos Prohibidos
Uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
Los Usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la capacidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

JERUSALEN SOMOS TODOS 2020 - 2023
PALACIO MUNICIPAL CÓDIGO MUNICIPAL: 252810
planeación@jerusalen-cundinamarca.gov.co






REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
JERUSALÉN MUNICIPIO ECOSOSTENIBLE
 NIT: 200004018-2


 Secretaría de
 Planeación

Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsible y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

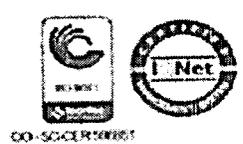
Los Usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

NOTA: Se informa al solicitante que el Esquema de Ordenamiento Territorial se está revisando y ajustando de acuerdo a la Normatividad Vigente en especial a la Ley 388/97, por lo que los usos certificados pueden variar una vez aprobado el EOT Municipal.

Para constancia se firma en Jerusalén a los veintisiete (27) días del mes de enero de 2021.


Ing. LILI JOHANNA ZAMBRANO PEREZ
 Secretaria de Planeación y Obras públicas

JERUSALEN SOMOS TODOS 2020 - 2023
PALACIO MUNICIPAL CÓDIGO MUNICIPAL: 252810
planeación@jerusalen-cundinamarca.gov.co



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Urbanos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 - 51 - 42 - Torre Batepiso - Piso 3
 Bogotá - C.O. Tel: 349 1535 - 349 1513 - 349 1504
 @Cundinamarca @CundinamarcaGov
www.empresaibysu.cundinamarca.gov.co

9. METODOLOGÍA DE AVALUO

El presente informe cumple con las Normas Legales del Decreto 1420/98 y las metodologías descritas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley 1673 de 2.013 o ley del Avaluador. En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado:

Es la técnica que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características expuestas, las cuales inciden en la fijación del justo precio del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos especiales:

1. Las características generales del sector.
2. La ubicación específica del inmueble.
3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura Rural.
4. El estado actual del terreno.
5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.
6. El resultado corresponde al valor comercial del terreno expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
7. El predio según el concepto de uso del suelo de la Secretaria de Planeación Municipal de Jerusalén, así: Suelo Rural: Uso Principal "Agropecuario Tradicional y Forestal". Se debe dejar como mínimo el 20% del predio para Uso forestal Protector – Productor, para promover la formación de la malla ambiental.
8. El área avaluar correspondiente a un predio rural con un área de 378 hectáreas 4100 m², según información de informe Valuatorio de noviembre de 1.999, realizado por la Inmobiliaria Cundinamarquesa.
9. El Mercadeo se realizó sobre predios ubicados en los Municipios de Jerusalén, Tocaima, Pulí y Apulo de uso Agropecuario y Reserva Forestal e Hídrica.
10. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 - 54-58 Torre Benetton Plaza 3
Bogotá, D.C. Tel: 749 1525 - 749 1538 - 749 1541

 Inmobiliaria Cundinamarquesa  Inmobiliaria Cundinamarquesa
www.inmobiliariacundinamarquesa.com.co



11. La inspección se hizo con carácter de observación, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existente al momento de la inspección.
12. El presente Avalúo tiene una vigencia Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
13. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

- NEGOCIANTES DE FINCA RAÍZ DE JERUSALEN, PULI, APULO Y TOCAIMA.
- MERCADEO DE LA ZONA
- COMISIONISTAS INMOBILIARIOS DE LA REGIÓN (TOCAIMA)
- BANCO DE DATOS EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA
- PÁGINAS WEB.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Calle 4th sur número 26 - 51 - 50 - 1990 - El Valle de los Rios 3.
 Bogotá - C.O. Tel: 245 0515 - 245 1574 - 245 21241
 Facebook: @Cundinamarca1 | Instagram: @cundinamarca1990
 www.embelocacioncundinamarca.com.co

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA DE TERRENOS DE USO AGOPECUARIO

DATO	UBICACIÓN	PISOS	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	ÁREA DE TERRENO He	VALOR DEL PREDIO	% NEG	VALOR DEPURADO	VALOR \$/Ha
1	Jerusalén - Bebedero	X	Finca de Trabajo	Fincamiz.com	3103257378	702	\$ 6.500.000.000	10%	\$ 6.435.000.000	9.166.823
2	Jerusalén - Vda San Jk so	X	Finca de Trabajo	Revolutions Inmob.	3103256285	270,6790	\$ 2.830.000.000	10%	\$ 2.547.000.000	9.409,870
3	Jerusalén - Tocaima	X	Finca de Trabajo	No suministró datos	3116463032	182	\$ 2.050.000.000	10%	\$ 1.845.000.000	10.137.363
4	Guataquí - Jerusalén	X	Finca de Trabajo	Fala en Makonaco	3123636753	100	\$ 980.000.000	10%	\$ 882.000.000	8.820,000
5	Tocaima - Pubenza	X	Finca de Trabajo	Inmobiliaria	3125211013	380	\$ 3.800.000.000	10%	\$ 3.420.000.000	9.000,000
PROMEDIO									\$ 9.140.073	
DESVIACIÓN									\$ 678.263	
COEF. VARIA.									7,42%	
LÍMITE SUPERIOR									\$ 9.818.337	
LÍMITE INFERIOR									\$ 8.461.810	

NOTA 1: El Mercadeo se realizó sobre predios de uso agropecuario en los Municipios de Jerusalén, Pulí, Apulo, Guataquí y Tocaima, sector rural, con características similares al Inmueble objeto de este avalúo comercial.

NOTA 2: En la Investigación de mercado se encontraron 9 ofertas en los Municipios de Pulí, Apulo, Tocaima, y Jerusalén, se rechazaron 4 ofertas por ser predios inferiores a 50 hectáreas.

NOTA 3: Se adopta el Límite Inferior de la tabla de mercado para la Hectárea de tierra en este sector, en razón a las características del inmueble, su estado actual y a la distancia de la vereda frente al centro del Municipio, es de **\$8.462.000**



11.2. INVESTIGACIÓN INDIRECTA DE TERRENOS CON SUELO DE RESERVA HIDRICA Y FORESTAL

DATO	UBICACIÓN	PISOS	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TEL. FONNO FUENTE	ÁREA DE TERRENO Ha	VALOR DEL PREDIO	% NEG	VALOR DEPURADO	VALOR \$/Ha
1	Apulo	X	Finca de Reserva	Manuel Garcia	3204288548	63,8000	\$ 300.000.000	10%	\$ 270.000.000	5.018,587
2	Guatiquí	X	Lote Reserva	Ernesto Mancera	3174305864	13,4500	\$ 80.000.000	10%	\$ 72.000.000	5.353,160
3	Guatiquí	X	Finca de Reserva	No suministro datos	3125439058	20,5000	\$ 120.000.000	10%	\$ 108.000.000	5.258,293
PROMEDIO										\$ 5.213,347
DESVIACIÓN										\$ 173,022
COEF. VARIA										3,34%
LÍMITE SUPERIOR										\$ 5.387,289
LÍMITE INFERIOR										\$ 5.038,424

NOTA 1: El Mercadeo se realizó en los Municipios de Guatiquí, Apulo, Tocaima, sector rural y para inmuebles de Reserva Forestal.

NOTA 2: Se adopta el Límite Inferior de la tabla de mercado para la Hectárea de tierra en este sector, en razón a la distancia entre la vereda y el Municipio.

NOTA 3: El Valor para el área de terreno de Reserva Forestal y para conservación ecológica, según Investigación de Mercado, es de **\$5.040.000**



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 25 No. 53 - 10ma. Etapa Centro Puro 3
 Bogotá D.C. Tel: (57) 215 749 1533 - 745 1534
 @Cundinamarca Qui Protege
 www.inmobiliariacundinamarca.com

12. AVALÚO

**PREDIO: SANTA TERESA
VEREDA EL BEBEDERO
JERUSALÉN - CUNDINAMARCA**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD has	VALOR	VALOR TOTAL
TERRENO AGROPECUARIO 80%	302,7280	\$ 8.462.000	\$ 2.561.684.336
TERRENO RESERVA 20%	75,682	\$ 5.040.000	\$ 381.437.280
VALOR TOTAL			\$ 2.943.121.616

**VALOR TOTAL, SON: DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES
CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$2.943.121.616 M/cte.)**



**JOSÉ ORLANDO GUZMAN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.A.A.: AVAL-11375846**



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 25 - 51 - 53, Torre Mercaderes Piso 3,
Bogotá D.C. Tel: 749 1538 - 749 1539 - 749 15341
 [Cundinamarca](#)
 [CundinamarcaGoo](#)
www.inmobiliariacundinamarca.com.co

121



13. CERTIFICACIÓN DE LA EMPRESA CONTRATISTA

- Que **LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, sus directivos y asociados, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa ó indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores.



Registro Inmobiliario y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Calle A Industrial No. 4-15-16-17 Torre B en la zona Prato 3
 Bogotá D.C. Tel: (57) 319 1513 Fax: (57) 319 1511
 @Cundinamarca | #CundinamarcaVivo
www.inmobiliaria.cundinamarca.gov.co

14. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

Por medio del presente certificamos que:

1. No tenemos ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
2. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
3. En lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.

Con base en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de febrero 2021, es como está estipulada según tabla de avalúos, **SON: DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.943.121.616 M/cte.)**



JOSÉ ORLANDO GUZMÁN RAMÍREZ
AVALUADOR
R.A.A.- AVAL-11375846

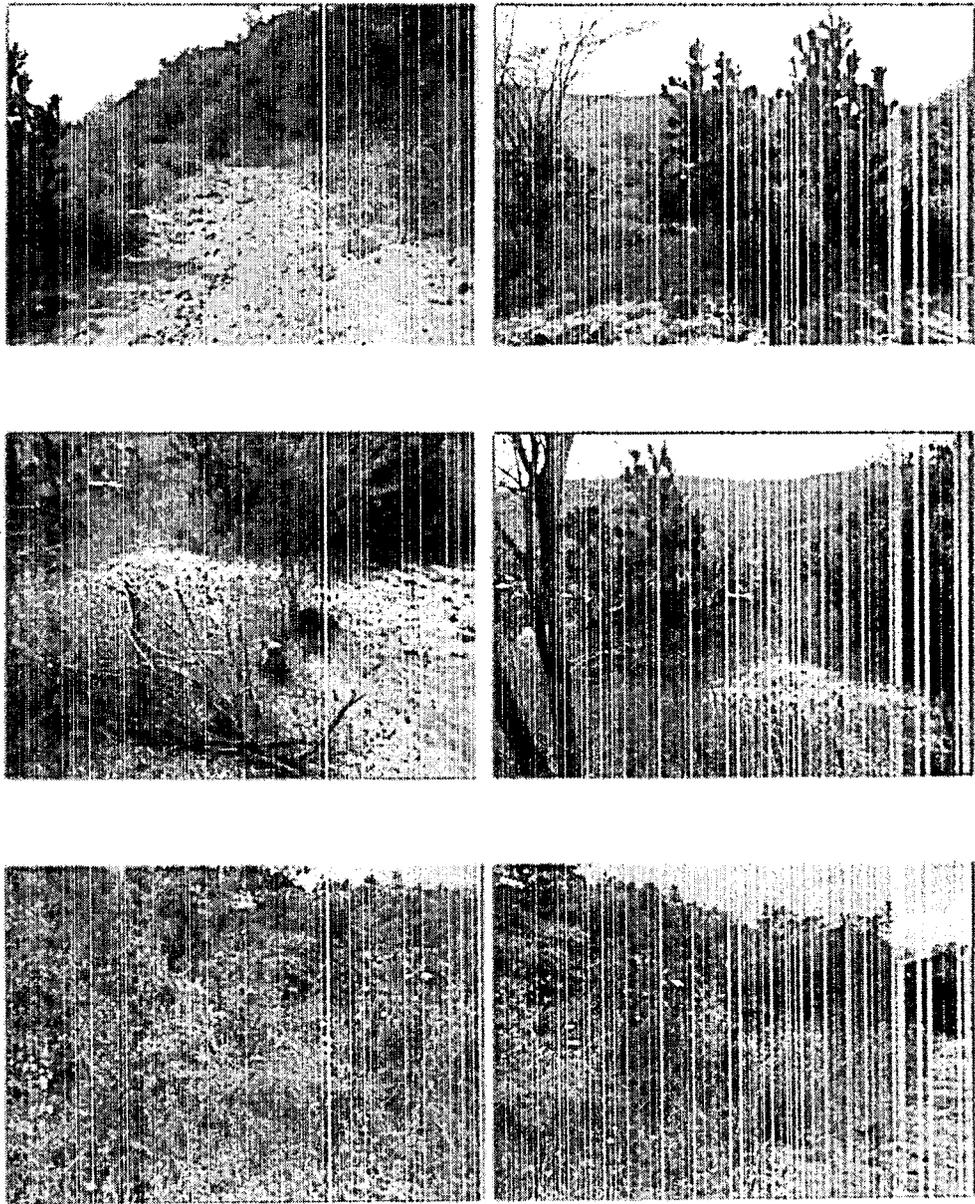


ELIÉCER HURTADO OCHOA
SUBGERENTE

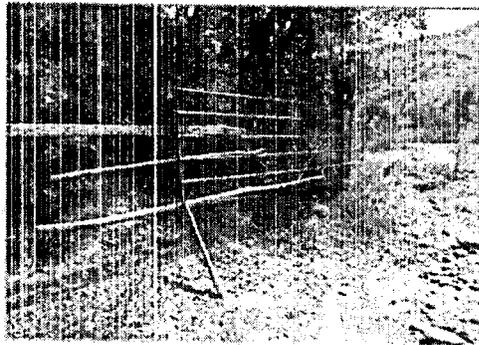
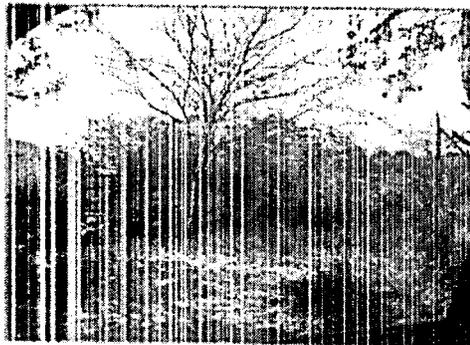
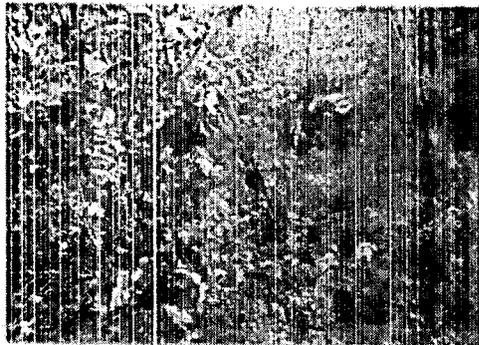
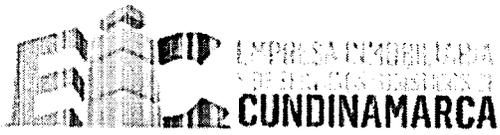




15. REGISTRO FOTOGRAFICO



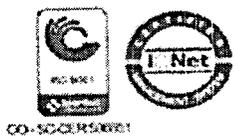
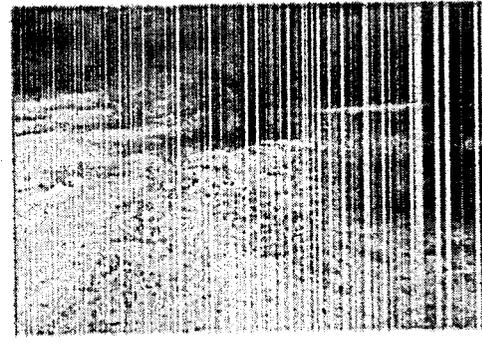
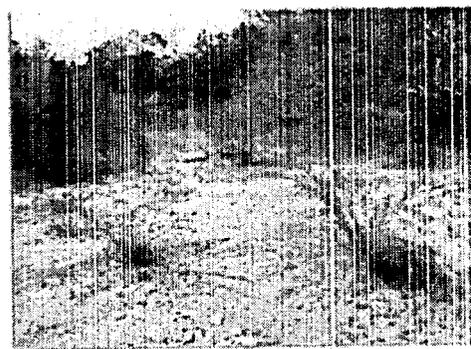
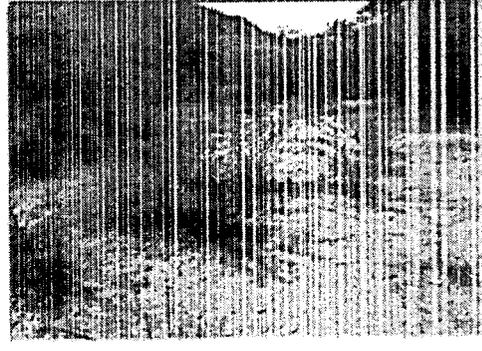
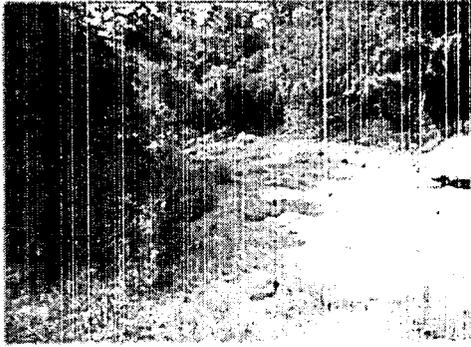
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Inmobiliarios de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 - 50 - 51, Torre Batef con la Torre J,
Eje 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000



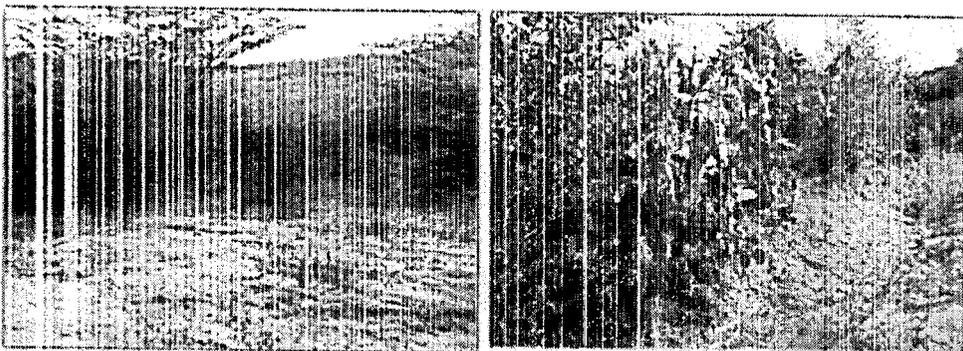
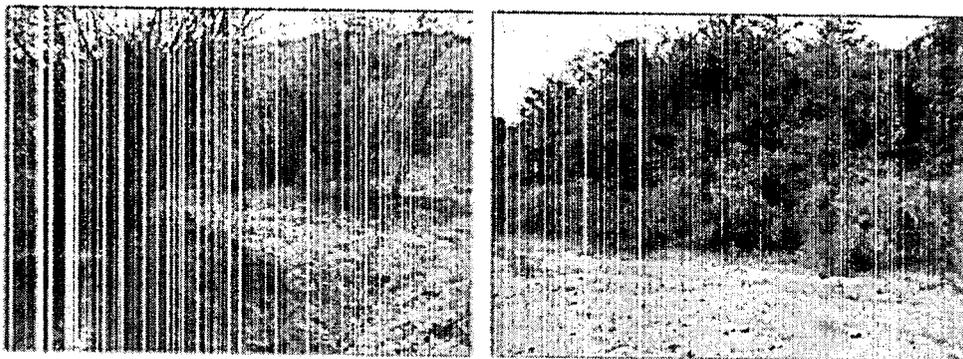
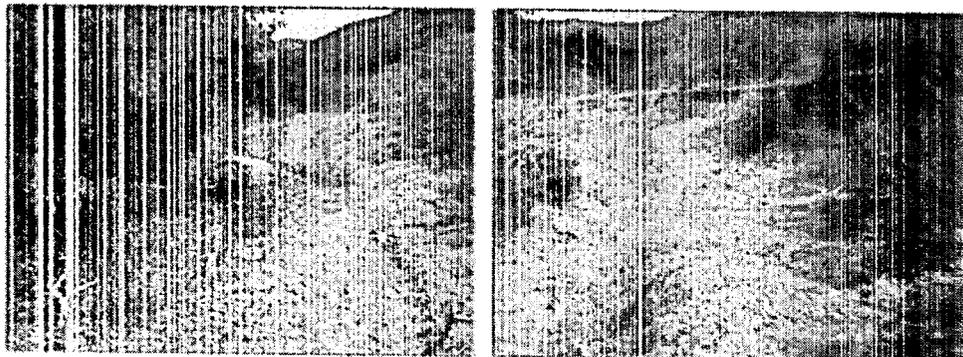
CUNDINAMARCA
REGION
que Progresa

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 76 - 51-53, Torre Benetton en la Fija 3,
 Bogotá D.C. Tel: 749 1535 - 749 1533 - 749 1534

📍 Cundinamarca 🌐 @CundinamarcaGov
www.embodiantadecundinamarca.gov.co



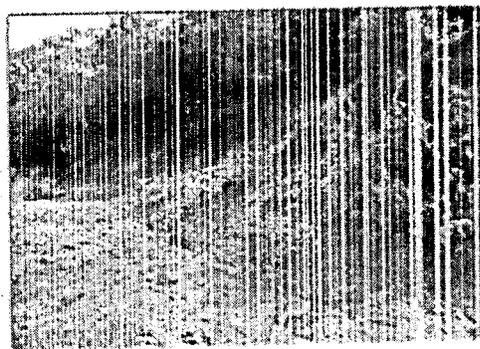
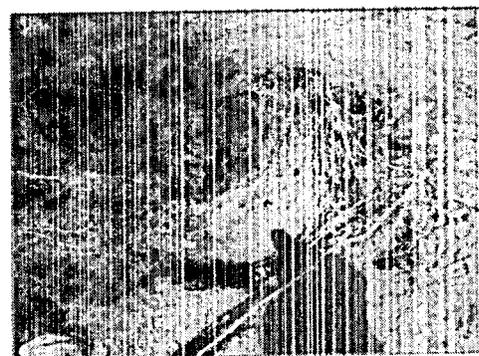
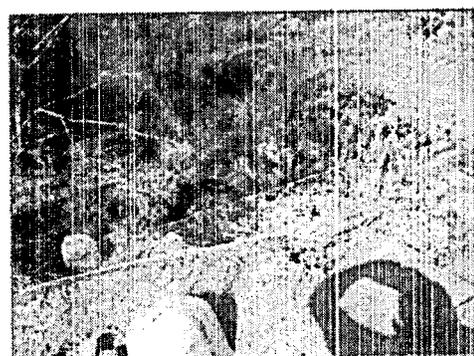
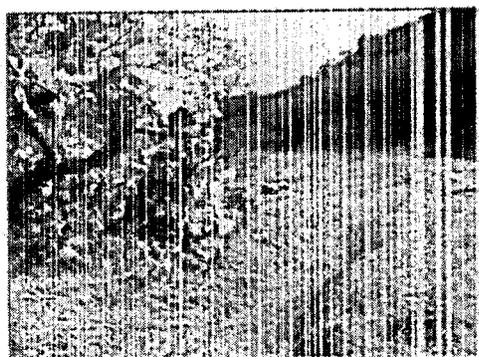
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Especiales de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26, 741-53, Torre Bahicón, La Piedad,
Bogotá D.C. Tel: 249 1515 - 249 1528 - 249 11843
 @Cundinamarca @cundinamarca02
www.empresa-inmobiliaria-cundinamarca.com.co



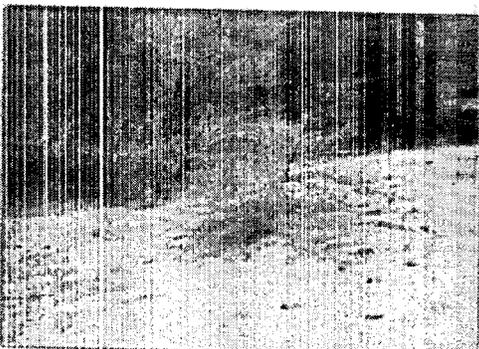
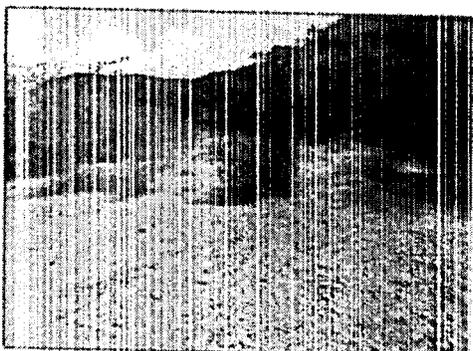
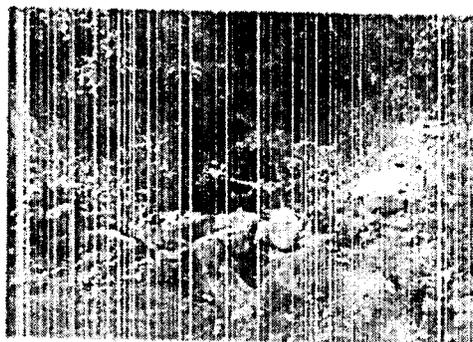
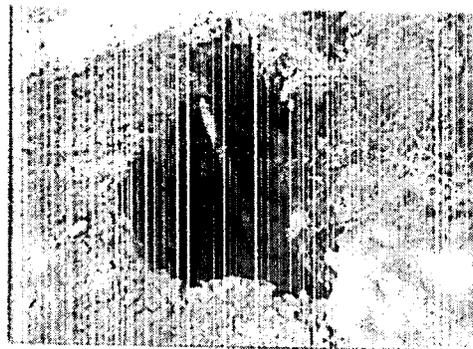
CUNDINAMARCA
REGION
Que Progresa

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 - 51-53, Torre Benaferrera Piso 3,
 Bogotá, D. C. Tel: 749 1535 - 749 1538 - 749 1541

 [Cundinamarca](#)
  [CundinamarcaGov](#)
www.mitchelmarke.com/usuarios/empresa/

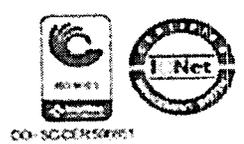
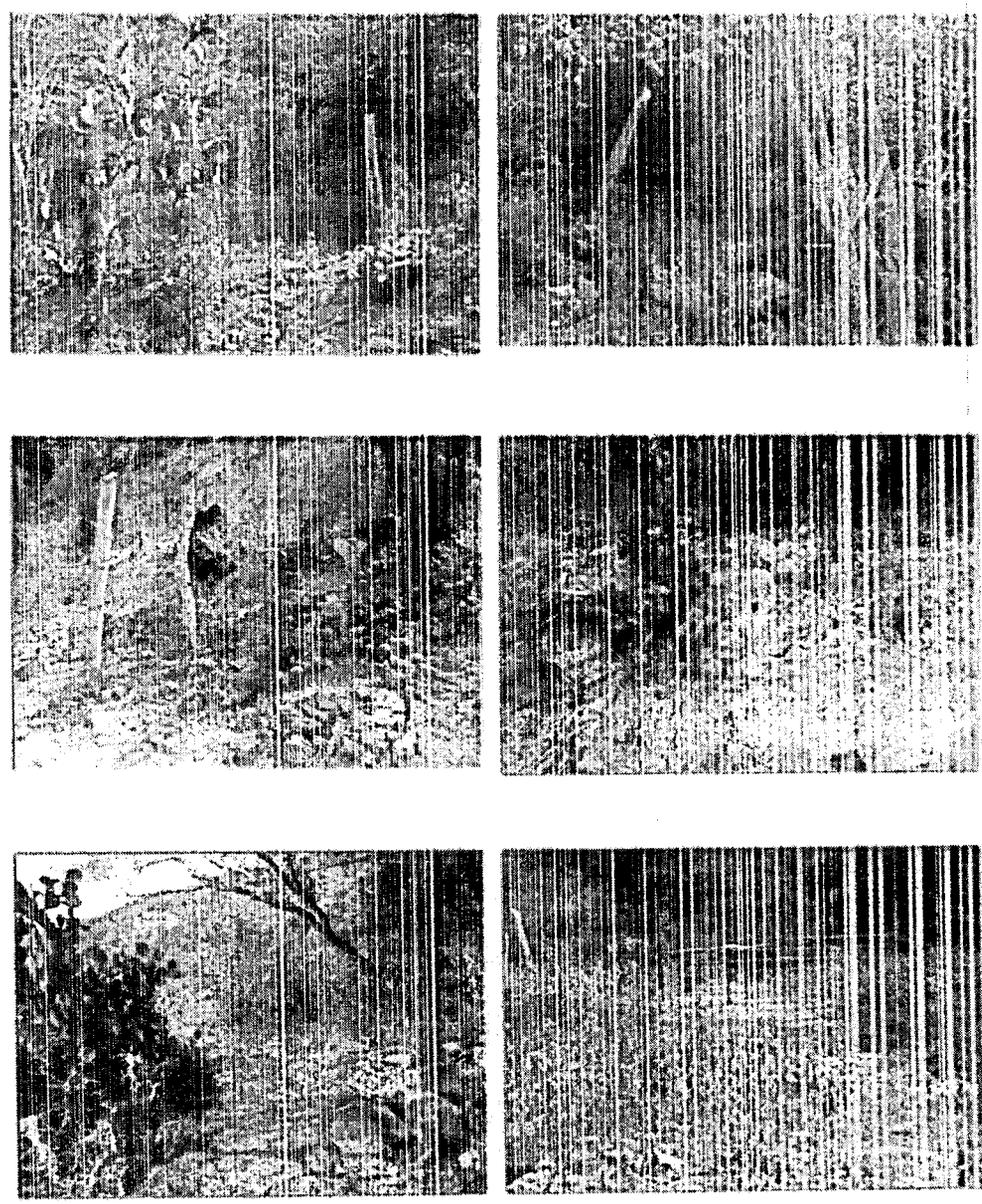


Empresa Inmobiliaria y de Servicios Especializados de Cundinamarca
Sede Administrativa: Carrera 25 No. 53-55, Torre B, Barrio La Florida,
Bogotá, D.C. Tel: (57) (01) 449 1530 - 449 1531
 @ Cundinamarca @ Cundinamarca1500
www.ambitoarvcundinamarca.es.com.co

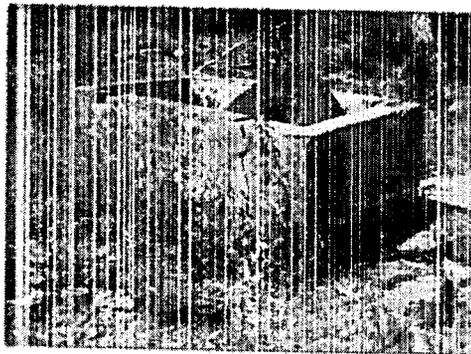
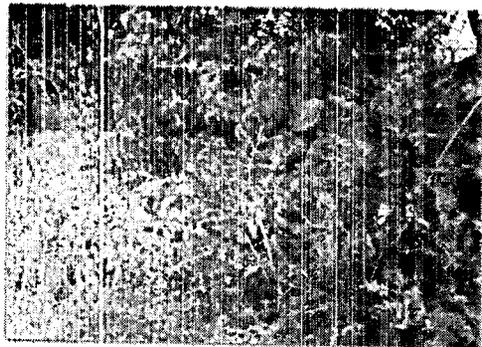
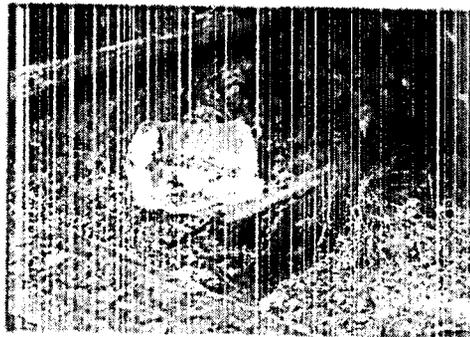
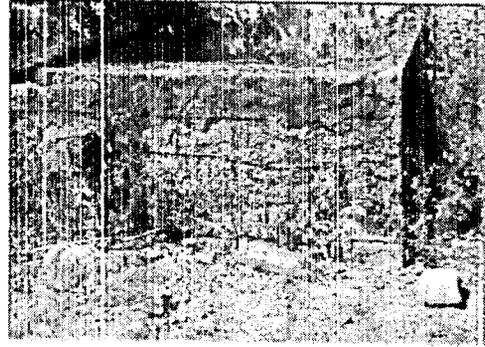
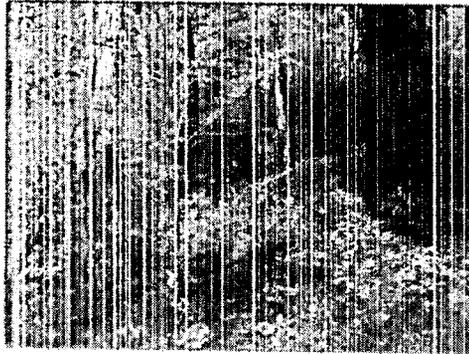


CUNDINAMARCA
REGION
Que Progresa!

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 25 - 54-55 Torre Beneficencia Piso 3,
 Bogotá, C.R. Tel: 249 1515 - 249 1538 - 249 1534
 @Cundinamarca @CundinamarcaGov
 www.inmobiliariacundinamarca.gov.co



Empresa Inmobiliaria de Servicios Inmobiliarios de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 25 No. 53, Torre B en el sector Finca 3
 Bogotá, D.C. Tel: 349 1533 - 349 1535 - 349 1541
 @ElCundinamarca @ElCundinamarcaCali
 www.servicioinmobiliarioscundinamarca.com.co



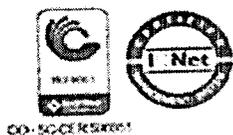
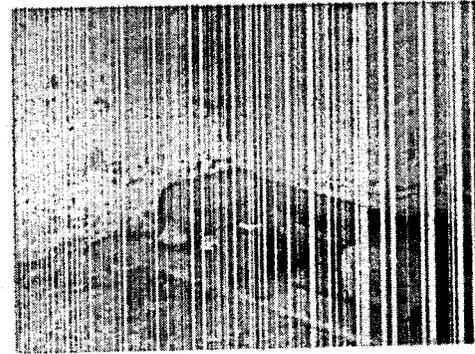
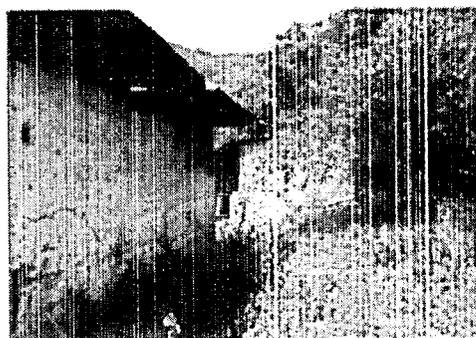
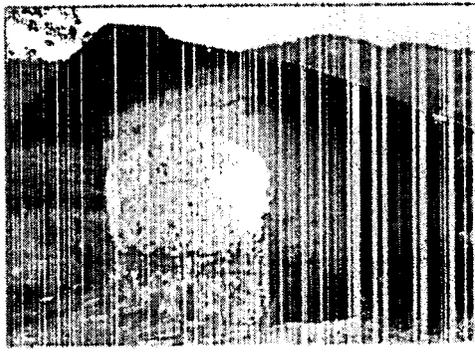
CUNDINAMARCA
REGION
Que Progresa!

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53 Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel: 249 1535 - 249 1536 + 249 1534

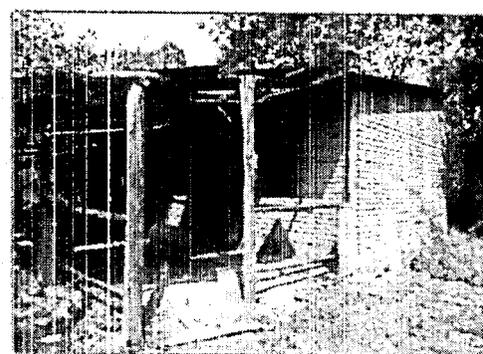
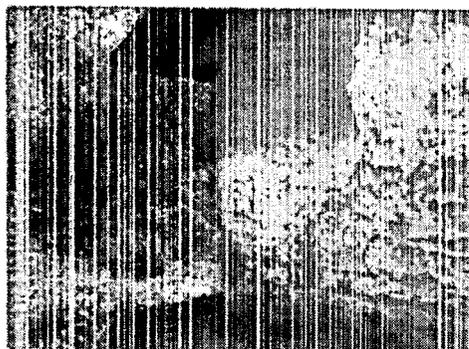
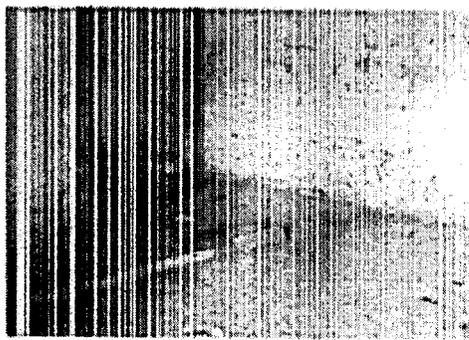
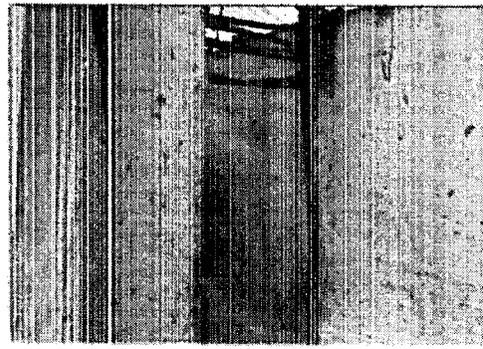
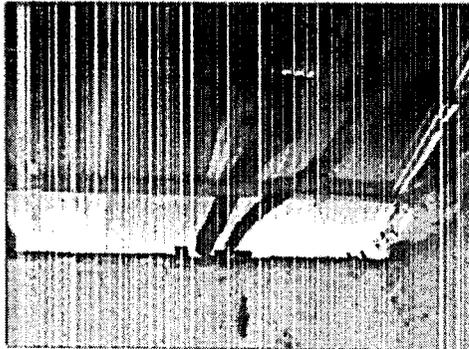
W Cundinamarca **@** CundinamarcaSoc
www.inmobiliariaydeservicioslogisticos.com.co



ESTADO ACTUAL CASA UNO EN BAHAREQUE



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 - 55 - 53, Torre B, Nivel Suelo 3, Edif. D.C. - Tel: +51 1 2535 4349 - 4353 - 4343 (24h)
 Facebook: Cundinamarca - Instagram: Cundinamarca - Web: www.inmobiliariacundinamarca.com.co



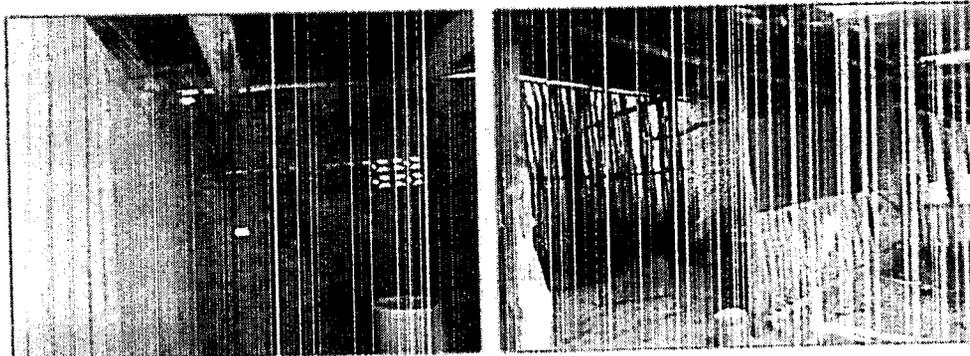
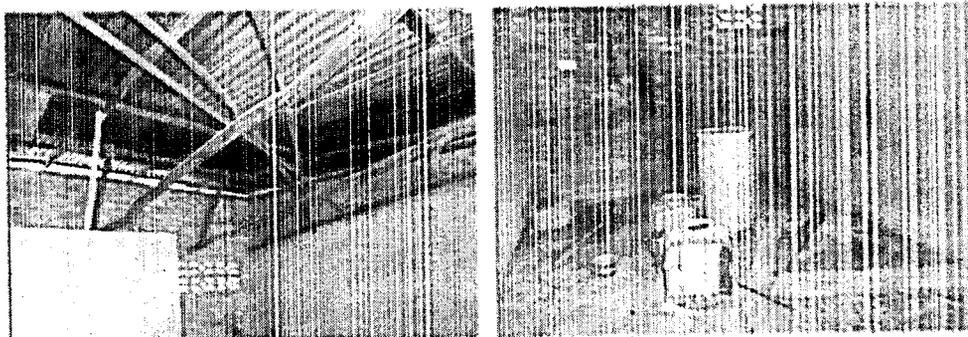
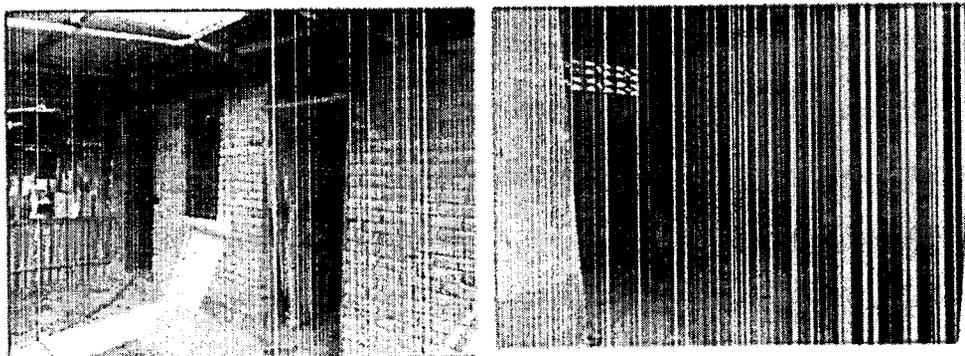
CUNDINAMARCA
REGION
Que Progresa!

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Inmobiliarios de Cundinamarca
Calle Administrativa Calle 26 - 51-53, Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel: 349 1535 - 349 1536 - 349 1534

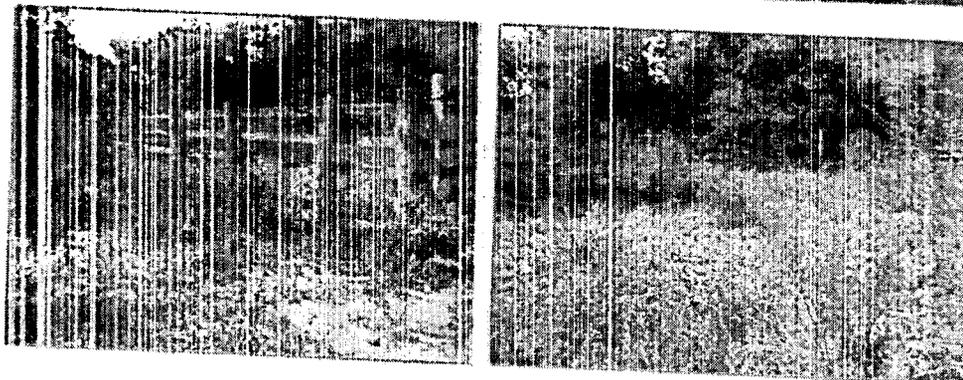
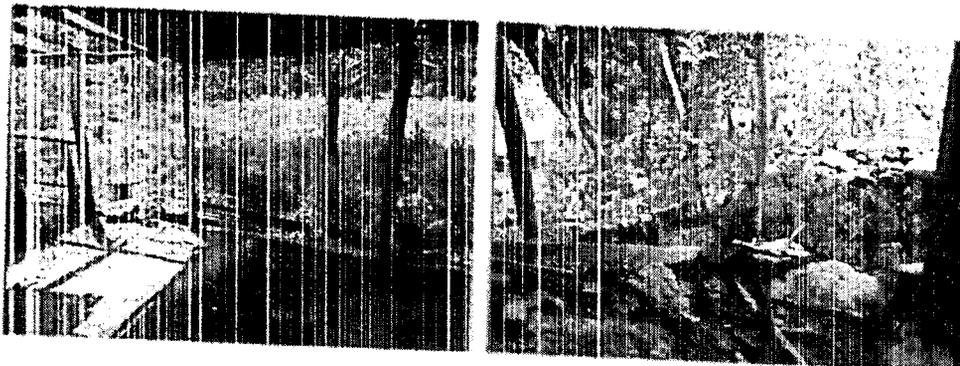
📍 ElCundinamarca 📞 elCundinamarcaGov
www.ElCundinamarca.gov.co



ESTADO ACTUAL CASA DOS



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Integrados de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 No. 51-150, Torre Executive Prop. 3
 Ciudad BOGOTÁ Tel: 049 3725 1100 1521 - 145 11 341
 @Cundinamarca @CundinamarcaCob
www.inmobiliariacundinamarca.com.co



CO-SOCIOS 2022

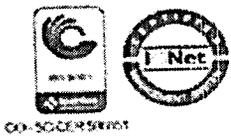
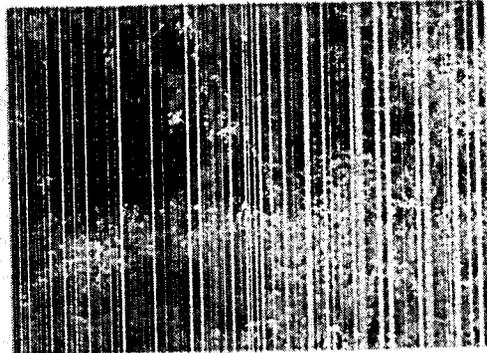
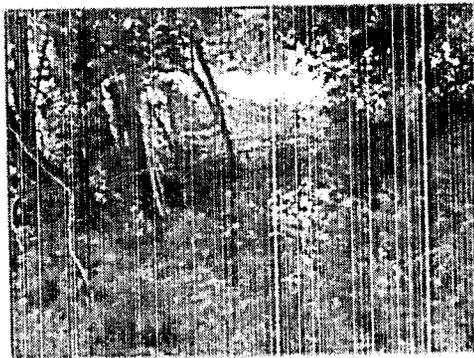
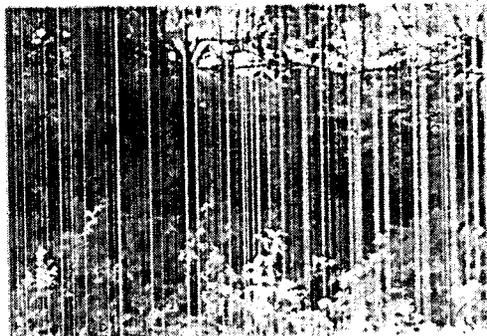
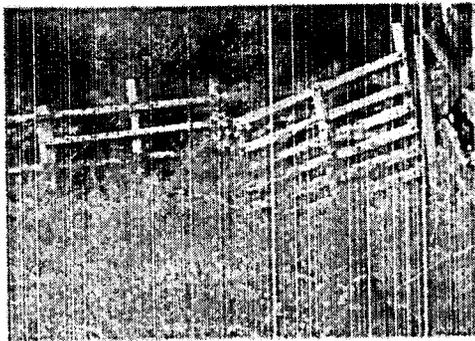
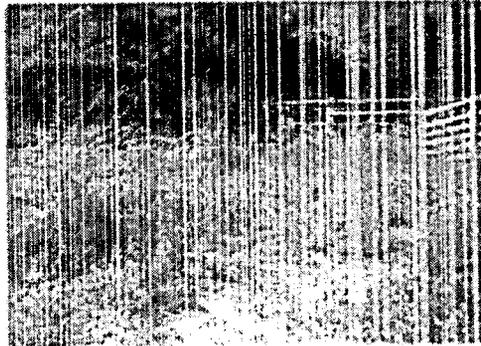
GUNDINAMARCA
REGION
Que Progresó.

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Locales de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 - 51-53, Torre Benito Juárez Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel: 749 1535 - 749 1539 - 749 1541

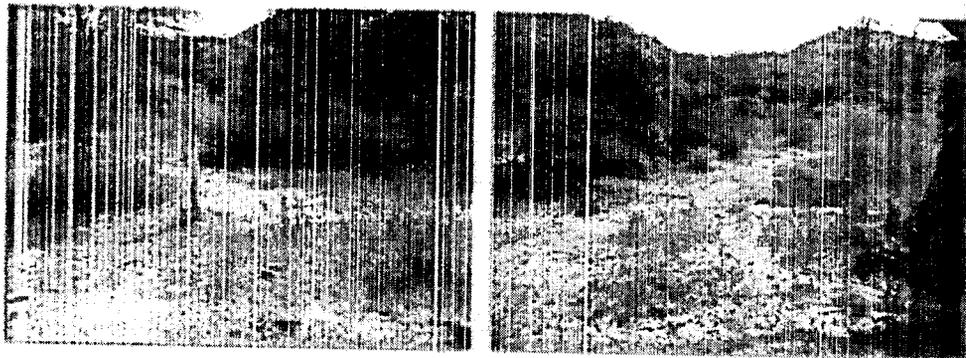
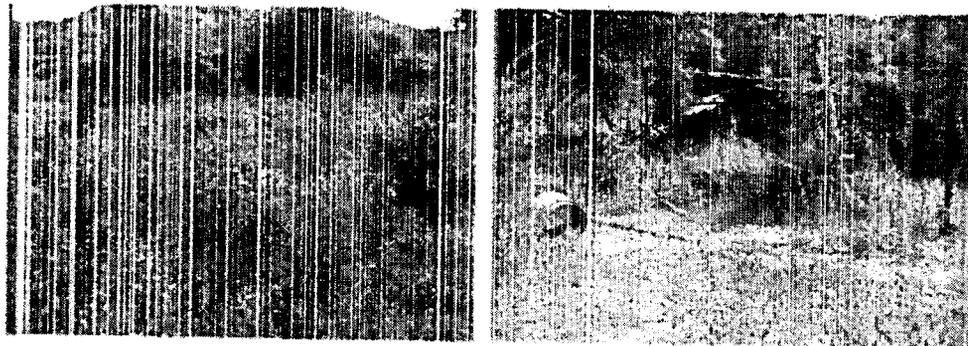
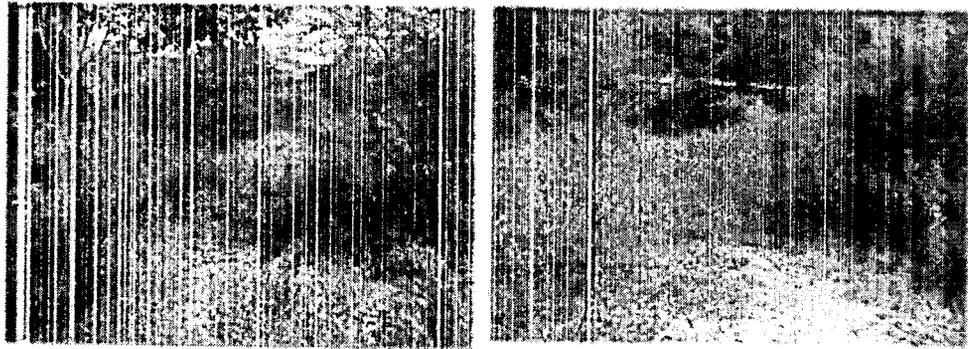
Facebook: @EICundinamarca
Twitter: @EICundinamarca
www.empresa.inmobiliaria.cundinamarca.com.co



CORRALES EN POSTES DE MADERA. ESTADO ACTUAL



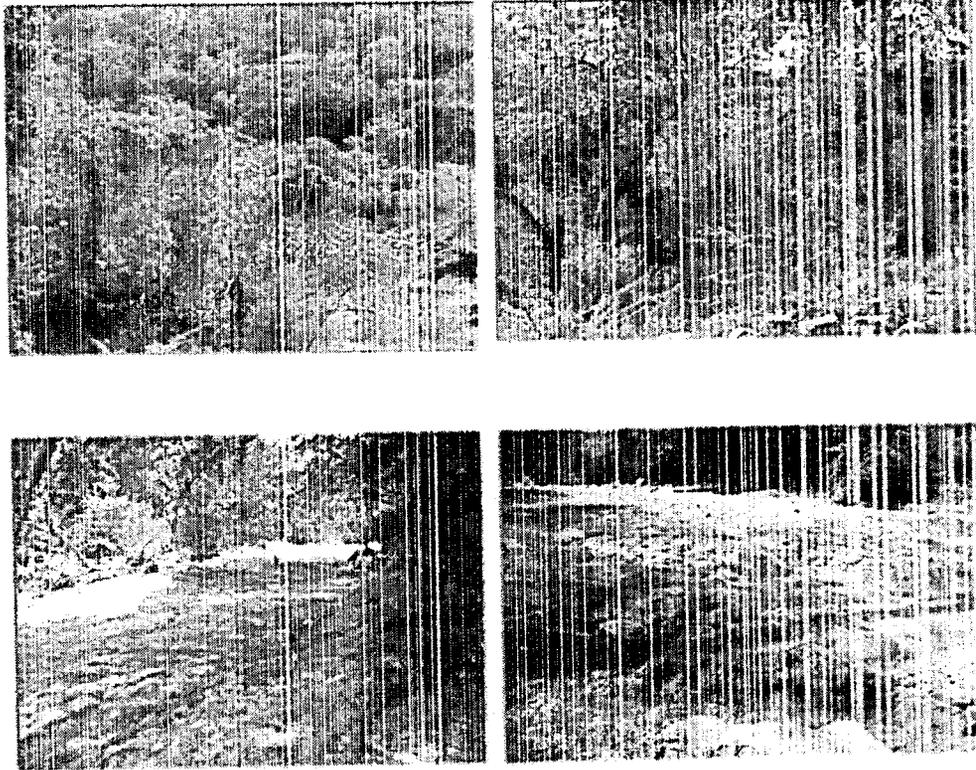
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Inmobiliarios de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle No. 51-52, Torre Banaterra Piso 3,
 Bogotá - C. Tel: 246 1511 - 246 1520 - 246 1141
 @Cundinamarca @CundinamarcaSoc
www.cundinamarcaidm.com.co



CUNDINAMARCA
REGION
Que Progresa!

Empresa Financiera y de Servicios Locales de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 16 - 52 - 53, Torre Beneficencia Piso 3,
 Bogotá - C.O. Tel: (49) 9515 - 949 1530 - 949 1534;

Facebook: [ElCajonSantarena](#), [ElCundinamarcaBob](#)
 www.elfinancierocundinamarca.com.co



FUENTE: JOSÉ ORLANDO GUZMAN RAMÍREZ- AVALUADOR



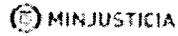
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Inmobiliarios de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 100 No. 71-50 Torre B en el barrio La Cruz S.
 Bogotá D.C. Tel: 349 1533 - 349 1535 - 349 1541
 @ElCundinamarca @ElCundinamarca1988
www.empresa.inmobiliaria.cundinamarca.com.co

16. ANEXOS

16.1. DATOS BASICOS - CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

30712121 -VUR







Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 30/07/2021 Hora: 04:06 PM No. Consulta: +1

N° Matricula Inmobiliaria: 307-7122 Referencia Catastral: 253680002000000010005000000000

Departamento: CUNDINAMARCA Referencia Catastral Anterior: 25368000200010005000

Municipio: JERUSALEN Cédula Catastral:

Vareada: PTLJA

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION SANTA TERESA

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Follo: 02/04/1979 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 01/04/1979

Estado Follo: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
307-2196
307-3542

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización



CO-SC-CERT-161



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26, 51-53, Torre Páramo Plaza Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel: (57) 249 1535 - 249 1536 - 249 1534

Facebook: @Cundinamarca Gobierno Regional
Twitter: @CundinamarcaGov
www.municipalidadcundinamarca.gov.co



30/1/2021

WUR

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

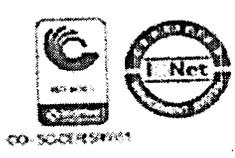
Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
178433	CÉDULA CIUDADANÍA	ALVARO BARBOSA BARRAGAN	
178620	CÉDULA CIUDADANÍA	ISAAC PAVA SALGADO	
178645	CÉDULA CIUDADANÍA	JORGE ELICER VARGAS MADZ	
178803	CÉDULA CIUDADANÍA	JOSE ANTONIO MORENO CANO	
2348896	CÉDULA CIUDADANÍA	CARLOS JULIO VILLALBA	
3063048	CÉDULA CIUDADANÍA	MARCO TULLIO LUNA SUAREZ	
3063112	CÉDULA CIUDADANÍA	BERNABE SANTIAGO BERNATE	
3063197	CÉDULA CIUDADANÍA	SAUL SALGUERO	
3063351	CÉDULA CIUDADANÍA	HUGO BARRERA SALGUERO	
3063410	CÉDULA CIUDADANÍA	JUAN DE DIOS PERDOMO JIMENEZ	

*0 +0 10 20 30 +0 +0

Complementaciones

01.-ESCRITURA #2644 DE 11 DE AGOSTO DE 1.939 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1.939, VALOR DEL ACTO \$60.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE RAMIREZ TRIANA JUAN DE JESUS A FAVOR DE: LARA RAMIREZ ANTONIO. 02.-ESCRITURA #2644 DE 11 DE AGOSTO DE 1.939 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1.939, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 M.C. HIPOTECA DE: LARA RAMIREZ ANTONIO A FAVOR DE: RAMIREZ TRIANA JUAN DE JESUS. 03.-SENTENCIA SUCESION DEL 16 DE MAYO DE 1.960 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1.964, VALOR DEL ACTO \$200.000.00 M.C. ADJUDICACION DE: LARA R. ANTONIO A FAVOR DE: LARA DE CAICEDO JOSEFINA. 04.-ESCRITURA #504 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.965 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA REGISTRADA EL 9 DE ENERO DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C. COMPRA VENTA LOTE SAN MARCOS DE LA LARA DE CAICEDO JOSEFINA A FAVOR DE: LUNA JUAN EVANGELISTA. 05.-ESCRITURA #181 DE 29 DE MAYO DE 1.968 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.968, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C. COMPRA VENTA LOTE SANTA TERESA DE: LARA DE CAICEDO JOSEFINA A FAVOR DE: BARRAGAN LOZANO ELEUTERIO. 06.-ESCRITURA #2111 DE 17 DE JUNIO DE 1.968 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 1.968, VALOR DEL ACTO \$160.000.00 M.C. PERMUTA DE: BARRAGAN LOZANO ELEUTERIO A FAVOR DE: GARCIA DOMINGUEZ JORGE ALBERTO. 07.-ESCRITURA #527 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$240.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE LUNA JUAN EVANGELISTA A FAVOR DE OLAYA BALLESTEROS HUMBERTO. 08.-ESCRITURA #527 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 2 DE OCTUBRE DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$300.000.00 M.C. HIPOTECA DE: OLAYA BALLESTEROS HUMBERTO A FAVOR DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. 09.-ESCRITURA #281 DE 22 DE JUNIO DE 1.977 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 9 DE JULIO DE 1.977, POR LA CUAL SE CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #527 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO A FAVOR DE OLAYA BALLESTEROS HUMBERTO. 10.-ESCRITURA #282 DE 22 DE JUNIO DE 1.977 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$300.000.00 M.C. COMPRA



Empresa Inmobiliaria y de Servicios S.A.S. de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 45 - 51 - 53, Torre Beneficencia 2do 3
 Bogotá, D.C. Tel: 769 1515 - 769 1520 - 745 15 41
 @Cundinamarca @Cundinamarca
 www.empresa-inmobiliaria-y-de-servicios.com.co

3021/2021

-VLR

VENTA DE: OLAYA BALLESTEROS HUMBERTO A FAVOR DE: BORBON DE GARCIA TERESA DE JESUS. 11.- ESCRITURA #282 DE 22 DE JUNIO DE 1977 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1977, VALOR DEL ACTO \$300.000.00 M.C. HIPOTECA DE BORBON DE GARCIA TERESA DE JESUS A FAVOR DE: CAJA DE CREDITO AGRIARIO INDUSTRIAL Y MINERO. 12.- ESCRITURA #2087 DE 12 DE AGOSTO DE 1940 DE LA NOTARIA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1978, POR EL CUAL SE CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #2544 DE 11 DE AGOSTO DE 1939 DE LA NOTARIA T. DE BOGOTA, DE RAMIREZ TRIANA JUAN DE JESUS A LARA RAMIREZ ANTONIO. 13.- ESCRITURA #774 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 1978, POR LA CUAL SE CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #282 DE 22 DE JUNIO DE 1977 DE LA NOTARIA UNICA DE TOCAIMA, DE: CAJA DE CREDITO AGRIARIO INDUSTRIAL Y MINERO A FAVOR DE: BORBON DE GARCIA TERESA DE JESUS. 14.- ESCRITURA #55 DEL 10 DE FEBRERO DE 1979 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1979, VALOR DEL ACTO \$300.000.00 MCTE, COMPRAVENTA DE: BORBON DE GARCIA TERESA DE JESUS A FAVOR DE: CASTELLANOS CONTRERAS E HIJOS CIA. LTDA. 15.- ESCRITURA #55 DEL 10 DE FEBRERO DE 1979 DE LA NOTARIA DE TOCAIMA, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1979, VALOR DEL ACTO \$600.000.00 MCTE, COMPRAVENTA DE: GARCIA DOMINGUEZ JORGE ALBERTO A FAVOR DE: CASTELLANOS CONTRERAS E HIJOS CIA. LTDA.

Calidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO SANTA TERESA Y OTRO DENOMINADO SAN MARCOS O SAN SIMON, UBICADOS EN LA VEREDA PITUMA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, LOTES QUE POR ESTAR CONTIGUOS FORMAN UN SOLO GLOBO DE TERRENO Y SE DENOMINARAN CON EL UNICO NOMBRE DE "SANTA TERESA", COMPRENDIDOS GLOBALMENTE LOS DOS LOTES DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: NORTE, FINCA GRONDA DE LOS HEREDEROS DE LEOVIGILDA SALGUERO DE BARRAGAN Y LA FINCA PITUMA Y EL SALTO DE PROPIEDAD DE OTONIEL BARRAGAN LOZANO; OCCIDENTE, CON EL SALTO DE PROPIEDAD DE OTONIEL BARRAGAN EN EL MANGON DENOMINADO EL SALTO SE CRUZA LA QUEBRADA COLINDANDO EN LINEA RECTA CON TERRENOS DE NORBERTO VILLALBA Y EL CAPOTE DE PROPIEDAD DE ELICER TEUTA HASTA CAER A LA QUEBRADA PITUMA; SUR, QUEBRADA ABAJO POR LA MARGEN DERECHA BAJANDO EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 500 METROS HASTA ENCONTRAR LA VOLADA Y LA PUERTA PESADA QUE DIVIDE TERRENOS SANTA TERESA Y JESUS A. CHUZ, CERCA DE ALAMBRE POR MEDIO HASTA ENCONTRAR LA ALBERCA EN PIEDRA CONSTRUIDA EN TERRENOS SANTA TERESA UNA EXTENSION DE 50 METROS APROXIMADAMENTE A LA ORILLA IZQUIERDA, CUANDO HASTA ENCONTRAR UNA PLATANERA DE JESUS A. CRUZ, LINEA RECTA A ENCONTRAR UN NARANJILLO QUE SE MARCARA CON UN MOJON LINDANDO CON EL POTRERO DE ACEITUNO, PROPIEDAD DE LA FINCA LA TEBADA; CUCHILLA DARRIBA HASTA EL POTRERO DE SAN SIMON, VOLTIANDO A MANO DERECHA LINEA RECTA BAJANDO CERCA DE PIEDRA Y ALAMBRE DE POR MEDIO, HASTA CAER UN PLAN DONDE COLINDA CON EL POTRERO EL TRAFICHE Y ACEITUNO PROPIEDAD DE JOSEFINA LARA VDA. DE CAJEDO; ORIENTE, SUBIENDO EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 300 METROS SE ENCUENTRA EL CAMELLON QUE SIRVE DE ABREVADERO AL POTRERO DE SAN SIMON Y QUE LLEGA HASTA EL RIO EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 400 METROS Y DE AMPLITUD DE 8 METROS APROXIMADAMENTE, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA; EL MANGON DE LAS BESTIAS Y CASA BLANCA Y LUEGO VOLTEA LINDANDO CON EL POTRERO SANTA ISABEL Y VILLAVISTA EN LINEA RECTA A LA CUCHILLA, VOLTIANDO SUBIENDO A MANO DERECHA COLINDANDO CON VILLAVISTA HASTA ENCONTRAR LOS FRONDOS DE LA GRONDA DE HEREDEROS DE LEOVIGILDA SALGUERO DE BARRAGAN PUNTO DE PARTIDA.-

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		08/10/2009	C2009-214	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-	



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
Calle Administrativa Calle 25 - 54-55, Torre Bienes Raíces Pion 3,
Bogotá D.C. Tel: +57 1538 - 749 1818 - 749 1534

Facebook: @Cundinamarca
Twitter: @CundinamarcaGols
www.empresa.inmobiliaria.cundinamarca.com.co



30/12/2021 -VUR

2008)

SE INCLUYE NUEVO
NUMERO PREDIAL
DE 30 DIGITOS
SUMINISTRADO
POR EL LGAC.
(SNC), RES. NO.
8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO
IGAC-SNR DE 23-09-
2008)

0 2 29/05/2014 C2014-366

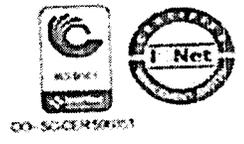
Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente al propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

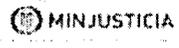


Empresario: Empresa Inmobiliaria y de Servicios Públicos de Cundinamarca
 Calle: Av. Libertador Bolívar # 26 - 5to. Piso, Torre B, Barrio La Princesa,
 Bogotá, D.C. Tel: 049 1511473 - 049 1511474 - 49 11 41
 E: Empresario@Cundinamarca.gov.co C: Cundinamarca.gov.co
www.empresariopublico.cundinamarca.gov.co

16.2. ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE

30/1/2021 -VUR







Estado Jurídico del Inmueble

Ficha: 30/01/2021
 Hora: 04:16 PM
 N.º Consulta: -1
 N.º Matricula Inmobiliaria: 307-7132
 Referencia Catastral: 25368000200000010005000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Leta ()			
ANOTACION: No 1 Fecha: 02-04-1979 Radicación: 741 Doc. ESCRITURA 55 DEL 1979-02-10 00:00:00 NOTARIA DE TOCAMA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 913 ENLOBE (DTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) A: CASTELLANOS CONTRERAS E HIJOS CIA. LTDA. X			
ANOTACION: No 2 Fecha: 06-10-1999 Radicación: 1999-6507 Doc. ESCRITURA 302 DEL 1998-12-09 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA VALOR ACTO: \$65.000.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)			



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Legales de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 25 - 51-51 Torre Benetton Pto. 3,
 Bogotá D.C. Tel: +57 1535 - 149 1528 - 149 15341
 @Cundinamarca @CundinamarcaSob
 www.inmobiliariacundinamarca.com.co

30/1/202*	-VUR
<p>ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: DIAZ MENDEZ ADELMO X</p>	
<p>ANOTACION: Nro 8 Fecha: 23-04-2014 Radicacion: 2014-3098 Doc OFICIO 084 DEL 2014-03-14 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: BARRIOS OJAYANO DARIO X</p>	
<p>ANOTACION: Nro 9 Fecha: 23-04-2014 Radicacion: 2014-3099 Doc OFICIO 085 DEL 2014-03-14 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: SANTIAGO BERNATE BERNABE X</p>	
<p>ANOTACION: Nro 10 Fecha: 23-04-2014 Radicacion: 2014-3100 Doc OFICIO 086 DEL 2014-03-14 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (EJECUTIVO SINGULAR (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: AREDOIA FONSECA MAGDALENA X</p>	
<p>ANOTACION: Nro 11 Fecha: 23-04-2014 Radicacion: 2014-3101 Doc OFICIO 087 DEL 2014-03-14 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (EJECUTIVO SINGULAR (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: VILLALBA CARLOS JULIO X</p>	
<p>ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-04-2014 Radicacion: 2014-3102 Doc OFICIO 088 DEL 2014-03-14 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (EJECUTIVO SINGULAR (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: TRIANA TRIANA FABIAN X</p>	
<p>ANOTACION: Nro 13 Fecha: 23-04-2014 Radicacion: 2014-3103 Doc OFICIO 089 DEL 2014-03-14 00:00:00 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JERUSALEN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (EJECUTIVO SINGULAR (DERECHO DE CUOTA) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) DE: FIDUAGRARIA S.A. A: MANCIPE DE BALGUERO MARIA LUCILA X</p>	





16.3. DOCUMENTOS DEL AVALUADOR





Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT. 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26308 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11375846, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-11375846**.

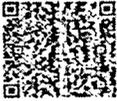
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance • 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.	08 Dic 2017	Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance • 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.	08 Dic 2017	Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección Alcance • Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales.	02 Oct 2019	Regimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos, y construcciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	02 Oct 2019	Regimen Académico

Página 1 de 4



Empresa Inmobiliaria y de Servicios de Estudios de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 21 Sur 53, Torre B Nivel planta 1era 3
 Bogotá D.C. Tel: +57 (1) 54 48 1876 + 549 11241
 @Cundinamarca @I-Net Colombia
www.inmobiliariadestudiosdeestudios.com

  		
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo. Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electro medicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, campers, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 8 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonioles y Similares		
Alcance • Artes, Joyas	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico



Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, Lucro cesante, Servidumbres	Fecha 02 Oct 2019	Regimen Regimen 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 30 de Abril de 2021, 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 30 de Abril de 2021, 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 ACA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Regimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRETERA 8W23B-06 - CONJUNTO VILLAS DEL MEDITERRANEO - BARRIO LA MARSELLA
Teléfono: 3105492591
Correo Electrónico: aguzman58@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11375346. El(la) señor(a) JOSE ORLANDO GUZMAN RAMIREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Calle Arceles 1400 Calle 140 - 141 - 142 - Torre Bajeños, Ciudad de Bogotá D.C. Tel: 340 2431 - 340 1503 - 340 1034
@Cundinamarca @Cundinamarca
www.empresa-inmobiliaria-cundinamarca.com.co



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código 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 correctamente 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bfs9Qae9

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 diecisiete (17) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Bogotá, D. C. febrero 05 de 2.021.

Doctor
AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA
Juez Promiscuo Municipal de Jerusalén
Cundinamarca.

Ref.: Procesos Ejecutivo Singular
Demandante: Departamento de Cundinamarca.
Demandados: Saúl Salguero 2012-00008

Respetado Doctor Herrera:

Actuando como apoderado del departamento de Cundinamarca me permito adjuntar el avalúo comercial 011 de febrero 2 de 2021, realizado por la Empresa Inmobiliaria de Servicios Logísticos del departamento de Cundinamarca, el cual corresponde al inmueble denominado Santa Teresa de la vereda el Bebedero del municipio de Jerusalén.

El avalúo mencionado lo allego al proceso de la referencia, para que el despacho ordené el traslado a los demandados y se prosiga con el remate correspondiente, según se establece en el artículo 444 del C. G. P.

notificaciones@cundinamarca.gov.co

Agradezco su gentil atención.

Cordialmente,



JAIME NÉSTOR BABATIVA RAMOS
C. C. N° 79.123.341 de Bogotá.
T.P. N° 58.196 C. S. J.



SC-CER 303297



ST-CER655765



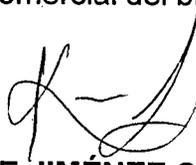
Gobernación de
Cundinamarca



Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.
Sede Administrativa - Torre Central Piso 7.
Código Postal: 111321 - Teléfono: 749 1692
f/CundiGov @CundinamarcaGov
www.cundinamarca.gov.co

Informe Secretarial

Jerusalén, 12 de febrero de 2021, Al despacho del señor Juez con memorial del ejecutante aportando avalúo comercial del bien objeto de la medida cautelar.



KATHERINE JIMÉNEZ CUBILLOS
Secretaria.