



**COR-PROFESIONALES**

NIT. 900.250.858-9

ABOGADOS - SECUESTRES - AUXILIARES DE LA JUSTICIA



03 FEB 2022  
9:00 am

**Señor:**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE GUASCA (C/marca)**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: PRESENTACION PERITAJES**

**EXP: 2021- 00066**

**LIQUIDACION PATRIMONIAL**

**ANDRES BLAS BURAGLIA TORRES**

LUIS ANTONIO HERRERA UNIVIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, obrando en calidad de representante legal de la CORPORACION DE LOS PROFESIONALES, me permito allegar a su Despacho dentro del término legal, los avalúos RURALES comerciales de los predios denominados "EL AJI" "LOTE SANTA TERESITA" Y "MANGAS ESCONDIDAS" ubicados en el Municipio de Guasca Cundinamarca, atendiendo lo ordenado en su auto de diciembre 10 de 2021.

Se presentan de conformidad con lo ordenado en el artículo 226 del N. C. del P. con sus soportes y acreditaciones respectivas, al quedar en firme nuestras valoraciones, solicitamos respetuosamente se fije y se ordene el pago final del trabajo realizado.

Atentamente,

  
LUIS ANTONIO HERRERA U.

Representante legal



*COR-profesionales*  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.858-9  
Abogados

2

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

***AVALUO RURAL***

***PREDIO " EL AJI "***

***EXPEDIENTE: 2021 – 00066***

***Liquidacion Patrimonial ANDRES BLAS BURAGLIA TORRES***

***Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca***

***Municipio: GUASCA Cundinamarca***

***VEREDA: EL SALITRE***

***CARLOS A. BRICEÑO RODRIGUEZ***

***Perito registro (RAA) 70402001***

***Corporación de los Profesionales***

***Realizado en el mes de diciembre de 2021***

### **DESARROLLO DEL DICTAMEN**

*Y en cumplimiento del procedimiento ordenado por el Nuevo Código del Proceso con respecto a la prueba y en especial el artículo 48 Numeral 2º. (Para la designación de los peritos las partes y el Juez, acudirán a las Instituciones especializadas Públicas o Privadas o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la respectiva institución designará a la personas o personas que deba rendir el dictamen quien en caso de ser citado deberá acudir a la audiencia.”)*

*En consecuencia, se procede a cumplir con el artículo 6º. En cuanto a la primera etapa para la elaboración del avalúo. De acuerdo al artículo 13 del Decreto 1420 de 1.998*

#### **INFORMACION PARA OBTENER LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

- a) *Información obtenida del expediente*
- b) *Certificado de Tradición y libertad*
- c) *Verificación en Notaria de área y linderos*
- d) *Certificación Catastral último año vigente*
- e) *La visita física al inmueble verificación linderos estado conservación y mantenimiento toma de fotografías*
- f) *Actuación de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 226 del N. C. de P.*
- g) *Nuestra experiencia como peritos autorizados vigentes*

4

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**SOLICITANTE:** El presente avalúo fue nuevamente realizado y *corregido* **atendiendo lo ordenado por el Despacho mediante auto del 1º de diciembre de 2021**, en la que se recomienda aplicar los métodos valuatorios relacionados en el dictamen de conformidad con lo previsto en la resolución 620 de 2.008 del IGAC en concordancia con lo previsto en la Ley 388 de 1.997. y se aplique el nuevo avaluo.

1º. Se recomienda determinar el metro cuadrado de acuerdo a los artículos 10 y 11 de la referida resolución, que se tomen como referencia ofertas y/o transacciones semejantes.

2º. Que se relacionen los datos de los avalúos del IGAC referidos en el dictamen, para confrontar la información y poder calcular las operaciones matemáticas, por los cuales se determina el valor del metro cuadrado del terreno.

Finalmente, se ordena llevar a cabo un nuevo avaluo

**FECHA DE LA VISITA:** La visita de inspección ocular al bien inmueble se efectuó el día 18 de diciembre del año 2021

**DESTINACION ACTUAL:** Vivienda – Pastoreo- Cultivos

5

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

**INFORMACION CATASTRAL:**

<b>No. De Predial</b>	<b>25322000000000001200580000000000</b>
<b>Destino:</b>	<b>AGROPECUARIO</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>EL AJI</b>
<b>No. De Matricula inmobiliaria</b>	<b>50 N 43626</b>
<b>Area del Terreno:</b>	<b>20.400 MTS 2</b>
<b>Area construida:</b>	<b>271 MTS.</b>
<b>Numero de pisos</b>	<b>Dos (02)</b>
<b>Numero de habitaciones</b>	<b>Cinco (05)</b>
<b>Numero de baños</b>	<b>Cuatro (04)</b>

Cuenta con reserva forestal protectora productora ( resolución 0138 de 2014 ) Ministerio de Ambiente y zona de protección y conservación de los recursos naturales.

Fuente: IGAC.

**TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA**

**PROPIETARIO:                    ANDRES BURAGLIA TORRES**

**AREA:**

<b>DIRECCION</b>	<b>AREA EN MTS 2</b>
<b>EL AJI</b>	<b>20.400 mts 2</b>
<b>TOTAL CABIDA SUPERFICIARIA</b>	<b>20.400 mts 2</b>

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

**Áreas permitidas en la subdivisión en cumplimiento de la resolución 041 de 1996 del INCODER.**

- Teniendo en cuenta el acceso directo a vía pública o servidumbre
- Fajas de retiro obligatoria de 15 metros a lado y lado
- Aislamiento contra ríos o quebradas
- Conservación de coberturas boscosas de los nacimientos de agua en extensión de 100 metros y 30 metros de ancho de cada lado
- Posibilidad de zonas de riesgo
- Índice de ocupación rural máxima del 5% del área urbanizable con construcción máxima de dos pisos , con altura máxima de 3.5 metros
- Construcción o ubicación de pozos sépticos, evitando contaminación de fuentes hídricas o cuerpos de agua
- Tramitar la licencia de construcción ante planeación Nacional.

Area Bruta del Predio	20.400	MTS 2
Área de afectación por Ronda	4.964	MTS 2
Faja de aislamiento vial	9.340	MTS 2
Area de aislamiento a vecinos	5.656	MTS 2
<b>Area Neta aprovechable</b>	<b>14.510.00</b>	<b>MTS 2</b>

**CARCATERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE:**

Se trata de un lote de terreno de topografía SEMI-PLANA u ondulado y en parte quebrado y montañoso. Se ingresa al predio del sitio el salitre desviando por el camino veredal o servidumbre, por la cual circular vehículos automotores sin dificultad que se encuentra en recebo en buen estado de mantenimiento en un trayecto aproximado de cuatro kilómetros.

**CONSTRUCCION PRINCIPAL.**

La construcción principal del predio se encuentra ubicada en la parte alta del predio, lo que le brinda una excelente vista hacia toda la sabana en la que se visualizan todos los municipios circunvecinos.

**LA CONSTRUCCION CONSTA DE DOS PLANTAS:**

**PRIMERA PLANTA :** se ingresa por costado lateral por un pasillo cubierto de teja de barro y pisos en piedra, que da acceso a una cocina de carbón en buen estado de conservación, una ventana, seguidamente una chimenea, al frente de la sala comedor encontramos una ventana que nos da vista a toda la sabana del sector . al costado izquierdo encontramos un hall que da ingreso a una habitacion con baño privado y

7

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

chimenea, luego encontramos la cocina con todos los elementos modernos y seguidamente encontramos la escalera que da acceso a la segunda planta.

SEGUNDA PLANTA: sala con chimenea, tres habitaciones, dos baños los pisos son en tableta, sus techos o cubierta con soporte en madera cubierta con teja eternit y tejas de barro.

**CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION Y ACABADOS**

<b>ITEM</b>	<b>CONSTRUCCION</b>
<i>CIMENTACION</i>	<i>Ciclope tradicional, zapatas y vigas en concreto y madera</i>
<i>ESTRUCTURA</i>	<i>Manposteria</i>
<i>CUBIERTA</i>	<i>Teja de Barro</i>
<i>MANPOSTERIA</i>	<i>ladrillo</i>
<i>ESCALERAS</i>	<i>En concreto reforzado con acabado en madera</i>
<i>FACHADA</i>	<i>Pañete rustico pintado</i>
<i>VENTANERIA</i>	<i>Marcos en madera y vidrio plano</i>
<i>PUERTAS</i>	<i>Puertas en madera</i>
<i>PISOS</i>	<i>Tableta de gres y liston de madera</i>
<i>MUROS</i>	<i>Pañete pintado y enchapes en baldosa de ceramica</i>
<i>CIELOS RASOS</i>	<i>Pañete rustico pintado</i>
<i>BAÑOS</i>	<i>Los baños cuentan con pisos en tableta de cerámica, muros enchapados en baldosa de cerámica sin división</i>
<i>COCINA</i>	<i>Enchapada en tableta de cerámica con mueble en madera.</i>

**SERVICIOS PULICOS:** el predio cuenta con

- a) ACUEDUCTO VEREDAL
- b) ENERGIA ELECTRICA

**LINDEROS DEL PREDIO:** se encuentran contenidos en la escritura publica No. 1129 del 26 de noviembre de 1.993 de la Notaria 48 del Circulo de Bogota D. C.

**TOPOGRAFIA:** SEMIPLANA Y MONTAÑOSA

**FORMA:** IRREGULAR

8

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

**INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:**

La infraestructura urbanística del sector es muy favorable ya que cuenta con vías principales de accesos en óptimas condiciones y sus vías internas en buen estado de conservación.

**ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** vivienda campestre de estratos medios y altos

**ACTIVIDAD SECUNDARIA- AGROPECUARIA Y PASTOREO.**

**SITUACION DE ORDEN PÚBLICO:** excelente seguridad del sector.

**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:**

Se encuentra regulada por el Decreto 1077 de 2015.

**Usos Principales:** agropecuario y vivienda campestre básica moderada.

**Usos Compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.

**Usos Condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales;

**Usos Prohibidos:** Condominios agrupaciones campestres Decreto 3.600 de 2.007 y 1469 de 2010 Resolucion 0138 de 2014 de Minambiente - Minería, parcelaciones y los demás no contemplados. Contruccion de invernaderos.

**Se aclara que mediante escrito del 24 de diciembre del año 2020 bajo el radicado 139 de 2020 la Jefe de la oficina asesora de Planeacion Municipal del Municipio de Guasca Cundinamarca,**

***reconoce que " teniendo en cuenta el área del inmueble y la normatividad vigente, esquema de ordenamiento territorial acuerdo 063 de 2000 y resolución 138 de 2014 , le informamos que el tramite de subdivisión es técnicamente viable, sin embargo debe completar la solicitud y atender las siguientes observaciones"***

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

- 1º. Se debe diligenciar el espacio correspondiente a los vecinos colindantes y el predio objeto de la solicitud, así como los datos del propietario y del profesional encargado de los formulario único nacional.**
- 2º. Se encontró que el área del predio especificada en el certificado de tradición y libertad, escrituras catastro y levantamiento planímetro difieren unas de otras, por lo tanto se debe realizar actualización de áreas y linderos ante el Instituto Geografico Agustin Codazzi así como la actualización de las escrituras y registro**
- 3º. El inmueble objeto de la solicitud se debe encontrar a paz y salvo del impuesto predial**
- 4º. Se debe anexar copia del documento de identidad del propietario**
- 5º. Se debe realizar levantamiento topográfico del inmueble de acuerdo a los parámetros de calidad establecidos en la resolución 643 de 2018 emitido por el IGAC.**
- 6º. Se debe anexar fotocopia de documento de identidad, tarjeta profesional certificado de vigencia y memorial de responsabilidad profesional del topógrafo encargado del levantamiento topográfico del inmueble.**
- 7º. Se deben entregar dos copias de los planos topográficos antes y después de la subdivisión propuesta así como el levantamiento de formato digital archivo para su revisión.**

**ESTA VARIABLE DE LA POSIBILIDAD DE SUBDIVISION INCIDE EN EL VALOR DEL METRO CUADRADO DEL PREDIO ESTUDIADO.**

**UBICACIÓN:** El predio objeto de avalúo se localiza sobre el costado oriental de la vía Bogotá – Guasca en la vereda EL SALITRE, a aproximadamente 12 kilómetros al sur occidente del casco urbano de Guasca.

**CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:**

<b>Altitud:</b>	2650 msnm.
<b>Temperatura:</b>	12-18°C.
<b>Precipitación:</b>	1.000 mm/año.
<b>Piso térmico:</b>	Frío Seco.

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

**Distribución de lluvias:** Febrero – Marzo y octubre –  
Noviembre.

**SUELOS:**

Relieve ligeramente plano a ligeramente ondulado con pendientes del 1-7%; suelos profundos a superficiales, pobre a moderadamente bien drenados, de texturas finas a moderadamente gruesas, reacción extremadamente acida a neutra, saturación de aluminio media a baja y fertilidad moderada.

Factores limitantes: Heladas frecuentes y deficientes, precipitaciones durante una parte del año.

Uso potencial: Agricultura intensiva de orientación comercial; ganadería intensiva para producción de leche con utilización de pasturas mejoradas.

**RECURSOS HÍDRICOS:** Durante la visita técnica, se observaron cuerpos aguas naturales (quebradas, caños, etc.) que recorrían el predio.

**FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El posee frente cercano sobre la vía principal Bogotá – Guasca con abundante transito de buses intermunicipales con horario limitado. No tiene rutas urbanas o directas-

**VÍAS INTERNAS:** son recebo en buen estado de mantenimiento

**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:** se encuentran en postes de madera y tres y cuatro alambrados

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:** Actualmente tiene en su mayoría viviendas campestres y actividad agropecuaria y de pastoreo.

**REDES DE SERVICIOS:** El predio cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica y acueducto vereda.

**UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** En el predio se encuentra una (1) unidad fisiográfica clasificada de la siguiente manera:

**Unidad Fisiográfica 1:** Área 204.000 m<sup>2</sup>, correspondiente a suelos clase agrologica II, pendientes a entre ( 5 -12%).

## MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos de acuerdo con lo establecido por la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

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

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para ello se utiliza la siguiente formula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Tv$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D= Depreciación

**Depreciación.** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

**Método (técnica) residual.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

**Nota:** La aplicación de los métodos descritos será a la fecha de expedición de

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

la oferta de compra.

**SE TOMAN EN CUENTA LAS CONDICIONES O VARIABLES DEL PREDIO QUE INCIDEN EN SU VALORACION**

- La localización general del inmueble
- La reglamentación urbanística vigente para el predio el cual permite su uso actual
- Las características físicas del inmueble así como su cabida superficial, sus linderos generales, dimensiones forma y topografía.
- La oferta y demanda de inmuebles del sector que sean comparables

**CONSIDERACIONES GENERALES**

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial, se han analizado los siguientes:

- La ubicación del predio 12 kilómetros aproximadamente del casco urbano del ~~municipio de Guasca Cundinamarca~~.
- El valor comercial estimado del inmueble es para permitir la transacción del bien en corto tiempo, de contado o en términos razonablemente favorables para las partes, por los cuales un comprador y un vendedor estarían dispuestos a negociar libres de presiones y/o condiciones forzosas de financiación.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a inmuebles vecinos o con características similares, dado que el presente informe se realiza única y exclusivamente para este predio en particular.
- El cálculo del valor total del predio se considera básico para el cálculo de la indemnización (daño emergente y lucro cesante).

**PARA DETERMINAR LOS VALORES FINALES, TOMAMOS COMO HERRAMIENTAS LOS SIGUIENTES METODOS:**

**A) MEDIA ARITMETICA**

**Que equivale al número de casos estudiados, sobre el terreno de la forma más reciente, (octubre de 2021) y de condiciones tales como los metros construidos, la edad de la construcción y factores adicionales más similares.**

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617

*Se aplica de obtener el resultado de dividir la suma de casos estudiados, por el número de ellos.*

**B) DESVIACION ESTANDAR (VARIANZA)**

*Se define como la raíz cuadrada, de la suma de las diferencias de los valores tomados para la encuesta en el trabajo de campo, con respecto a la media aritmética. Elevada al cuadrado y el resultado dividido, por el número de casos estudiados, mas similares al objetivo propuesto.*

**C) COEFICIENTE DE VARIACION**

*Se define como la relación que existe entre la desviación estándar y la media aritmética, multiplicada por cien (100)*

**RESULTADO DEL AVALÚO :**

ITEM	Unidad de medida	medida	Valor unitario	VALOR TOTAL
TERRENO	MTS 2	20.400	\$ 488.000	\$ 9.955.000
CASA PRINCIPAL	MTS 2	147	\$708.333	\$ 104.124
CASA ADMINISTRADOR	MTS 2	94	\$708.333	\$ 66.583
COBERTIZO	MTS 2	30		\$ 2.000

**VALOR TOTAL AVALUO: \$ 10.127.708**

**SON: DIEZ MIL, CIENTO VEINTISIETE MILLONES, SETECIENTOS OCHO PESOS MCTE.**

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

*El suscrito perito se permite manifestar bajo juramento que mi opinión es completamente independiente y corresponde a mi real convicción de perito profesional y que acompaño al presente informe todos los soportes exigidos para la idoneidad del mismo, en el informe se explica el método utilizado y los soportes obtenidos a la fecha del mismo, así mismo que no tengo ningún interés particular en el resultado del mismo, como tampoco ha sido perito de ninguna de las partes en conflicto.*

Cordialmente.

  
**CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ.**  
**C.C.79402001 DE BOGOTA D.C.**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**R.N.A. C-01-8081**  
**R.A.A. AVAL-79402001 (ANAV)**

75

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

**AVALUO RURAL**

**PREDIO "SANTA TERESITA"**

**FXPFDIFNTF: 2021 – 00066**

**Liquidación Patrimonial ANDRES BLAS BURAGLIA TORRES**

**Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca**

**Municipio: GUASCA Cundinamarca**

**VEREDA: EL SALITRE**

**CARLOS A. BRICEÑO RODRIGUEZ**

**Perito registro (RAA) 70402001**

**Corporación de los Profesionales**

**Realizado en el mes de diciembre de 2021**

### **DESARROLLO DEL DICTAMEN**

*Y en cumplimiento del procedimiento ordenado por el Nuevo Códico del Proceso con respecto a la prueba y en especial el artículo 48 Numeral 2º. (Para la designación de los peritos las partes y el Juez, acudirán a las Instituciones especializadas Públicas o Privadas o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la respectiva institución designará a la personas o personas que deba rendir el dictamen quien en caso de ser citado deberá acudir a la audiencia.”)*

*En consecuencia, se procede a cumplir con el artículo 6º. En cuanto a la primera etapa para la elaboración del avalúo. De acuerdo al artículo 13 del Decreto 1420 de 1.998*

### **INFORMACION PARA OBTENER LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

- a) Información obtenida del expediente*
- b) Certificado de Tradición v libertad*
- c) Verificación en Notaria de área y linderos*
- d) Certificación Catastral último año vigente*
- e) La visita física al inmueble verificación linderos estado conservación v mantenimiento toma de fotografías*
- f) Actuación de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 226 del N. C. de P.*
- g) Nuestra experiencia como peritos autorizados vigentes*

**1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**SOLICITANTE:** El presente avalúo fue nuevamente realizado y *corregido* **atendiendo lo ordenado por el Despacho mediante auto del 1º de diciembre de 2021**, en la que se recomienda aplicar los métodos valuatorios relacionados en el dictamen de conformidad con lo previsto en la resolución 620 de 2.008 del IGAC en concordancia con lo previsto en la Ley 388 de 1.997. y se aplique el nuevo avalúo.

1º. Se recomienda determinar el metro cuadrado de acuerdo a los artículos 10 y 11 de la referida resolución, que se tomen como referencia ofertas y/o transacciones semejantes

2º. Que se relacionen los datos de los avalúos del IGAC referidos en el dictamen, para confrontar la información y poder calcular las operaciones matemáticas, por los cuales se determina el valor del metro cuadrado del terreno.

Finalmente, se ordena llevar a cabo un nuevo avalúo

**FECHA DE LA VISITA:** La visita de inspección ocular al bien inmueble se efectuó el día 18 de diciembre del año 2021

**DESTINACION ACTUAL:** Vivienda – Pastoreo- Cultivos

**INFORMACION CATASTRAL:**

<b>No. De Predial</b>	<b>253220000000000120058000000000</b>
<b>Destino:</b>	<b>AGROPECUARIO</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>SANTA TERESITA</b>
<b>No. De Matricula inmobiliaria</b>	<b>50 N 117657</b>

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

Cuenta con reserva forestal protectora productora (resolución 0138 de 2014) Ministerio de Ambiente y zona de protección y conservación de los recursos naturales.

Fuente: IGAC.

**USOS PREDOMINANTES:**

Zona rural, de manejo y aprovechamiento forestal y de uso agropecuario

Zona de reserva forestal protectora productora de la cuanta alta del rio Bogotá, lo que implica que la actividad económica de la vereda y el proceso de siembra de sus tierras sea reducida al máximo a raíz de cultivos que afectan los suelos.

**NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR:**

NORMA: acuerdo 063 de 2.000 esquema de ordenamiento territorial, resolución No. 138 del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, Reserva Forestal Protectora Productora de la cuenta alta del rio Bogotá.

**REGISTRO CATASTRAL DEL PREDIO:**

**25-322-00-00-00-00-00012-0060-0-00-00-000**

**CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Rural**

**AREA DEL PREDIO: 81.376 MTS 2**

**AREA CONSTRUIDA: 0 MTS 2**

AREA DE TRATAMIENTO: área de reserva forestal resolución 0138 de 2014 Min ambiente.

**SERVICIOS PUBLICOS**

El sector dispone de servicios públicos de veredales, tales como acueducto, energía eléctrica, los cuales son suministrados por las diferentes empresas autorizadas por el Municipio.

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

## **INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL SECTOR:**

La zona cuenta con la infraestructura urbanística veredal.

## **VIAS DE ACCESO**

Las principales vías de acceso son:

VIA LA CALERA – SOPO  
VIA GUASCA

## **TOPOGRAFIA.**

El sector presenta una topografía ligeramente inclinada

## **SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO**

El servicio de transporte público al sector es restringido, es atendido por buses intermunicipales sobre las vías principales, para el acceso al predio no existen rutas, solo se puede realizar en vehículos particulares.

## **ESTRATO SOCIO- ECONOMICO**

Rural.

## **USO ACTUAL:**

Lote:

## **TERRENO:**

Se trata de un terreno de forma irregular y topografía ligeramente inclinada.

20

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

**LINDEROS:**

“Finca el palo compuesto de dos (02) lotes separados entre si, primer lote: lote alinderado así:

**ORIENTE:** con terrenos de propiedad de LEON BELTRAN por cerca de alambre,

**OCCIDENTE:** con terrenos del señor SANTIAGO POMBO

**NORTE:** con terrenos del señor SANTIAGO POMBO por cerca de alambre.

**SUR:** con terrenos de herederos de SANCHEZ con cerca de alambre.

**FORMA Y TOPOGRAFIA:**

Lotes de terreno de forma irregular y topografía ligeramente inclinada en toda su extensión.

Mediante resolución ejecutiva No. 76 de 1.977 la presidencia de la Republica, aprueba un acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los recursos Naturales renovables y del ambiente INDERENA se declaró como área de reserva forestal protectora productora de la cuenta alta del rio Bogotá, las zonas comprendidas aguas arriba de la cota superior del salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tuvieran una pendiente inferior al 100% acto administrativo debidamente reglamentado mediante resolución No. 0138 de 2014 del Ministerio de Ambiente Sostenible.

En consecuencia, se permiten las siguientes actividades al interior de la reserva forestal:

- a) **MANEJO Y APROVECHAMIENTO FORESTAL** con actividades comerciales de las especies nativas en áreas que por sus condiciones bióticas y físicas lo permitan.
- b) Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y restauración de las áreas que lo requieran
- c) Conservar las coberturas boscosas y naturales de los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia, igualmente en una faja de 30 metros de ancha en cada margen, paralela al margen de los cuerpos loticos y lenticos sean naturales o artificiales.
- d) Conservar las coberturas boscosas en zonas de riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.

### **USO AGROPECUARIO:**

- a) Garantizar que las actividades agropecuarias se realicen en áreas con condiciones biofacies aptas para el desarrollo.
- b) Incorporar el componente forestal a través de arreglos agroforestales, silvopastoriles y herramientas de manejo del paisaje, que permitan la conectividad de las coberturas presentes y el mantenimiento de las mismas.
- c) Garantizar de manera gradual la reconversión de los sistemas de producción agropecuaria hacia esquemas de producción sostenibles.
- d) Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de manejo que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y la pérdida o degradación de los suelos.
- e) La intervención de coberturas naturales para el desarrollo de nuevas actividades agropecuarias, solo se podrá realizar en caso que el régimen de uso que se adopte en el plan de manejo de la reserva lo permita.
- f) Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el uso, manejo y aplicación de agroquímicos, así como la disposición adecuada de envases y empaques vacíos de los mismos.
- g) Asegurar la conservación y aislamientos de las fuentes de agua, así como el uso eficiente del recurso en las actividades agropecuarias que evite su contaminación o desperdicio.

### **INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BASICOS:**

- a) El diseño de la construcción deberá contemplar disposiciones para prevenir la intervención sobre las coberturas naturales y en el caso de no ser posible lo anterior, el diseño deberá incorporar las medidas de mitigación y compensación respectivas. Estas disposiciones serán verificadas por la autoridad ambiental al momento de la expedición de la autorización de aprovechamiento forestal.
- b) Las medidas de mitigación y compensación contempladas en el diseño de construcción, estarán orientadas a acciones de restauración, rehabilitación y recuperación de las coberturas naturales. Esta disposición será verificada por la autoridad ambiental competente.
- c) El diseño de la construcción deberá incorporar actividades orientadas a evitar los impactos de las áreas donde se identifique la presencia de especies nativas de fauna y de flora silvestre.
- d) El diseño de la construcción deberá integrar criterios de construcción sostenible, la utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma.
- e) El diseño de la construcción para las unidades prediales destinadas a uso residencial que compartan áreas o servicios complementarios de carácter privado tales como zonas de parqueo, reservas recreativas entre otras, deberán construirse en superficies blandas.

22

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

- f) El diseño de la construcción deberá contener la conectividad ecosistemita a través de propuestas paisajistas orientadas a proteger los elementos naturales existentes.
- g) Se deberán conservar las coberturas boscosas de los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia igualmente en una faja no inferior a 30 metros de ancha en cada lado paralela al cauce de los cuerpos loticos y lenticos sean naturales o artificiales.
- h) En los casos de construcción y mantenimiento de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, de obras de riego y drenaje, captación de aguas debidamente autorizadas por la autoridad ambiental u otros cuyas características técnicas de diseño sea estrictamente necesario intervenir la ronda hídrica, se podrá realizar construcciones a menos de treinta (30) metros de la faja paralela a lado y lado de la línea borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales lo cual deberá estar amparado con el respectivo permiso ambiental.
- i) No se podrán otorgar licencias de construcción para edificaciones que se pretendan construir en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, pendientes superiores a 45 grados o suelos inestables.
- j) Se deberá realizar un adecuado manejo de los residuos ordinarios, productos de la actividad a observar en observancia del plan de Gestión Integral de residuos sólidos y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No. 2981 de 2013
- k) Se deberá implementar las medidas tendientes a evitar incendios forestales.
- l) Los materiales y elementos que se constituyen como residuos de construcción, deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la autoridad ambiental competente del área de jurisdicción de conformidad con lo establecido en la resolución No. 541 de 1.994
- m) Proteger y mantener la cobertura vegetal protectora de los taludes d las vías de comunicación o de los canales de agua cuando dichos taludes estén dentro de la propiedad.
- n) No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que no cumplan con los criterios de calidad para la destinación de recurso hídrico y en el marco de cumplimiento de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental competente de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 3930 de 2010 sus modificaciones y normas reglamentarias.

**PARAGRAFO:** las edificaciones existentes al interior de la reserva forestal de la cuenca alta del rio Bogotá, que estén amparadas en las normas urbanísticas podrán solicitar únicamente las licencias urbanísticas de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición a las que hace alusión el artículo 7º. Del Decreto 1469 de 2010.

**PARAGRAFO 2.** Los titulares de licencias de parcelaciones y de ocupación del espacio para la localización de equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la resolución No. 755 de 2012 podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición. No obstante, lo anterior las construcciones deberán

23

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

respetar los lineamientos aquí definidos y en los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva.

PARAGRAFO 3 para el cumplimiento de los numerales 1,2,3 del presente artículo y solo en los casos en que sea necesario, la secretaria de planeación de los municipios deberá solicitar a los titulares acreditar los permisos de aprovechamiento otorgados por la autoridad ambiental, con el ánimo de otorgar las licencias de construcción, en los casos en que haya lugar.

### **USOS PROHIBIDOS:**

#### **CONDOMINIOS- AGRUPACIONES CAMPESTRES**

De acuerdo a lo establecido en los decretos 3.600 de 2007- 1469 de 2010 resolución No. 0138 de 2014 MINANMIENTE acuerdo Municipal No. 063 de 2.000

#### **CULTIVOS BAJO INVERNADERO:**

la construcción de invernaderos está prohibida en este sector.

#### **ACTIVIDADES MINERAS:**

No se permitirá el desarrollo de las actividades de explotación y expansión minera al interior de la reserva forestal protectora de la cuenta alta del rio Bogotá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 685 de 2.001 en concordancia con el artículo 210 del Decreto Ley 2811 de 1.974

#### **USOS INDUSTRIALES:**

Dando cumplimiento al decreto 3600 de 2.007 emanado del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial artículo 18 "no se podrán otorgar licencias de parcelación y/o construcción para el desarrollo de usos industriales en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples de actividad industrial u otras destinadas a fines similares.

PARAGRAFO: las disposiciones de que trata este artículo se aplicara al Distrito capital y a los municipios de Bajaca, Cajicá. . . GUASCA, "

### **LICENCIAMIENTO:**

Los municipios no podrán a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y de obra nueva hasta tanto se determine en el plan de manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizara un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal.

29

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

PARAGRAFO: dicho estudio deberá ser elaborado en el término de un (1) año a partir de la publicación de la presente resolución de manera conjunta por este Ministerio, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio)

**PARAGRAFO 2**

La prohibición de que trata este artículo no aplica a las nuevas construcciones de vivienda unifamiliar aislada.

Entiéndase por vivienda unifamiliar rural aislada el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común.

**SUBDIVISIONES PEDIALES:**

Las subdivisiones prediales están permitidas siempre y cuando cumplan con las áreas mínimas establecidas por la UAF para el municipio de Guasca y salvo las excepciones de Ley y o cumplimiento de las áreas establecidas en la resolución No. 041 de 1.996 del INCODER

Área bruta del predio	81.376	MTS 2
Área de afectación por ronda	26.818.54	MTS 2
Faja de aislamiento vial	3.637.33	MTS 2
Área de aislamiento a vecinos	4.832.50	MTS 2
<b>AREA NETA APROVECHABLE</b>	<b>50.920.13</b>	<b>MTS 2</b>

La norma aplicable para el sector rural en cuanto a su desarrollo constructivo según el EQT vigente acuerdo 063 del 2.00 cita lo siguiente:

- Contar con acceso directo a una vía pública o servidumbre
- Respetar las fajas de retiro obligatorias establecidas en la normatividad nacional vigente, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1228 de 2.008 para las vías de tercer orden se deben respetar una faja de aislamiento de mínimo 15 metros a lado y lado de la vía.
- El aislamiento contra predios vecinos (distancia mínima de 5 metros) acuerdos municipales 012 de 1.990 y 063 de 2.000
- El predio presenta atectaciones hidricas (ley 99 de 1.993- Ley 1151 de 2.007) el aislamiento contra ríos o quebradas es de 30 metros como mínimo a partir de la rivera del río o quebrada acequia etc.

25

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

- Se deben conservar las coberturas boscosas de los nacimientos de las fuentes de agua en una extensión de 100 metros medidos a partir de su periferia, igualmente en una franja no inferior a 30 metros de ancha en cada lado, paralelo al cauce de los cuerpos loticos y lenticos ya sean naturales o artificiales.
- No se podrán otorgar licencias de construcción para edificaciones que se pretendan construir en zonas de riesgo de remoción de masa, licuefacción, inundación o deslizamiento con pendientes superiores a 45 grados o con presencia del suelo inestable.
- El índice de ocupación rural máximo permitido será del 5% del área neta urbanizable con aprovechamiento constructivo máximo de dos (02) pisos con altura de 3.5 metros por piso y altillo máximo de tres (03) metros para una altura máxima de 10 metros contados desde el nivel del suelo o cota cero.
- La construcción o ubicación de pozos sépticos (o cualquier otro tipo de servicio debe dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por las normas mencionadas, evitando contaminar las fuentes hídricas o cuerpos de agua)
- Para el desarrollo de este tipo de construcción es necesario tramitar la respectiva licencia en la modalidad que corresponde cumpliendo todos los requisitos legales ante la oficina asesora de planeación municipal siguiendo lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias.

Es importante antes de iniciar cualquier trámite, tener en cuenta que la revisión sobre la norma aplicable al predio objeto de solicitud del presente concepto se desprende lo siguiente:

- Todo desarrollo al interior del predio se debe ejecutar fuera de las áreas que se indican en el cuadro de afectaciones antes expuesto contando con previa autorización o licencia debidamente otorgada por la oficina de planeación municipal, al momento de presentar los planos correspondientes es necesario adjuntar levantamiento topográfico georreferenciado en sistema magna ergio origen Bogotá Colombia al predio.
- En caso de que el propietario actual no sea el que se reporta en el sistema de Hacienda municipal (recibo de impuesto predial) o en el sistema de información geográfico municipal (oficina de planeación) deberá realizar el respectivo tramite de actualización de propietario ante el Instituto Agustín Codazzi (IGAC).
- Para realizar el trámite de actualización los documentos que acreditan a dicha persona son: copia de la escritura pública, copia del documento de identificación y un certificado de tradición y liberta actual, con estos documentos debe dirigirse a la Territorial Cundinamarca de este instituto y solicitar una actualización de dichos datos en el sistema ya que este instituto geográfico es el que reglamenta nuestras bases de datos.

En caso de existir normas adicionales locales o nacionales relacionadas con el predio ya citado es responsabilidad del solicitante analizarlas y aplicarlas.

## **DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

### **PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO**

El inmueble **NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO** por inundación ni de remoción en masa.

### **IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

El sector **NO SE EVIDENCIAN PROBLEMAS AMBIENTALES** derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos de basura u otros.

### **SEGURIDAD:**

El sector en donde se encuentra ubicado el predio no presenta problemas de seguridad.

### **PROBLEMATICAS SOCIECONOMICAS:**

El sector **NO PRESENTA** problemáticas socioeconómicas.

<b>Altitud:</b>	2650 msnm.
<b>Temperatura:</b>	12-18°C.
<b>Precipitación:</b>	1.000 mm/año.
<b>Piso térmico:</b>	Frío Seco.
<b>Distribución de lluvias:</b>	Febrero – Marzo y octubre – Noviembre.

### **SUELOS:**

Relieve ligeramente plano a ligeramente ondulado con pendientes del 1-7%; suelos profundos a superficiales, pobre a moderadamente bien drenados, de texturas finas a moderadamente gruesas, reacción extremadamente acida a neutra, saturación de aluminio media a baja y fertilidad moderada.

Factores limitantes: Heladas frecuentes y deficientes, precipitaciones durante una parte del año.

Uso potencial: Agricultura intensiva de orientación comercial; ganadería intensiva para producción de leche con utilización de pasturas mejoradas.

**RECURSOS HÍDRICOS:** Durante la visita técnica, se observaron cuerpos aguas naturales (quebradas, caños, etc.) que recorrían el predio.

**VÍAS INTERNAS:** son recebo en buen estado de mantenimiento

**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:** se encuentran en postes de madera y tres y cuatro alambrados

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:** Actualmente tiene en su mayoría viviendas campestres y actividad agropecuaria y de pastoreo.

**UNIDADES FISIGRÁFICAS:** En el predio se encuentra una (1) unidad fisiográfica clasificada de la siguiente manera:

**Unidad Fisiográfica 1:** Área 204.000 m<sup>2</sup>, correspondiente a suelos clase agrologica II, pendientes a entre (5 -12%).

### **MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos de acuerdo con lo establecido por la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

**Método de comparación o de mercado.** Es la técnica aleatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para ello se utiliza la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Cta. - D\} + Tv$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D= Depreciación

**Depreciación.** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

**Método (técnica) residual.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

**Nota:** La aplicación de los métodos descritos será a la fecha de expedición de la oferta de compra.

**SE TOMAN EN CUENTA LAS CONDICIONES O VARIABLES DEL PREDIO QUE INCIDEN EN SU VALORACION**

- La localización general del inmueble
- La reglamentación urbanística vigente para el predio el cual permite su uso actual
- Las características físicas del inmueble, así como su cabida superficial, sus linderos generales, dimensiones forma y topografía.
- La oferta y demanda de inmuebles del sector que sean comparables

## **CONSIDERACIONES GENERALES**

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial, se han analizado los siguientes:

- La ubicación del predio 12 kilómetros aproximadamente del casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca.
- El valor comercial estimado del inmueble es para permitir la transacción del bien en corto tiempo, de contado o en términos razonablemente favorables para las partes, por los cuales un comprador y un vendedor estarían dispuestos a negociar libres de presiones y/o condiciones forzosas de financiación.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a inmuebles vecinos o con características similares, dado que el presente informe se realiza única y exclusivamente para este predio en particular.
- El cálculo del valor total del predio se considera básico para el cálculo de la indemnización (daño emergente y lucro cesante).

### **PARA DETERMINAR LOS VALORES FINALES, TOMAMOS COMO HERRAMIENTAS LOS SIGUIENTES METODOS:**

#### **A) MEDIA ARITMETICA**

*Que equivale al número de casos estudiados, sobre el terreno de la forma más reciente, (octubre de 2021) y de condiciones tales como los metros construidos, la edad de la construcción y factores adicionales más similares. Se aplica de obtener el resultado de dividir la suma de casos estudiados, por el número de ellos.*

#### **B) DESVIACION ESTANDAR (VARIANZA)**

*Se define como la raíz cuadrada, de la suma de las diferencias de los valores tomados para la encuesta en el trabajo de campo, con respecto a la media aritmética. Elevada al cuadrado y el resultado dividido, por el número de casos estudiados, más similares al objetivo propuesto.*

**C) COEFICIENTE DE VARIACION**

*Se define como la relación que existe entre la desviación estándar y la media aritmética, multiplicada por cien (100)*

DESCRIPCION	AREA	VALOR Ha	TOTAL
Área lote	8.1376	\$ 406.500.00	3.307.934.000.00

<b>VALOR</b>	<b>TOTAL</b>	<b>AVALUO:</b>
<b>\$ 3.307.934.000.00</b>		

**SON: TRES MIL, TRESCIENTOS SIETE MILLONES, NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE.**

*El suscrito perito se permite manifestar bajo juramento que mi opinión es completamente independiente y corresponde a mi real convicción de perito profesional y que acompaño al presente informe todos los soportes exigidos para la idoneidad del mismo, en el informe se explica el método utilizado y los soportes obtenidos a la fecha del mismo, así mismo que no tengo ningún interés particular en el resultado del mismo, como tampoco ha sido perito de ninguna de las partes en conflicto.*

Cordialmente.

  
**CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ.**  
**C.C.79402001 DE BOGOTA D.C.**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**B.N.A. C-01-8081**  
**R.A.A. AVAL-79402001 (ANAV)**

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

37

## **AVALUO RURAL**

**PREDIO "MANGAS ESCONDIDAS"**

**EXPEDIENTE: 2021 – 00066**

**Liquidación Patrimonial ANDRES BLAS BURAGLIA TORRES**

**Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca**

**Municipio: GUASCA Cundinamarca**

**VEREDA: EL SALITRE**

**CARLOS A. BRICEÑO RODRIGUEZ**

**Perito registro (RAA) 70402001**

**Corporación de los Profesionales**

**Realizado en el mes de diciembre de 2021**

### **DESARROLLO DEL DICTAMEN**

*Y en cumplimiento del procedimiento ordenado por el Nuevo Código del Proceso con respecto a la prueba y en especial el artículo 48 Numeral 2º. (Para la designación de los peritos las partes y el Juez, acudirán a las Instituciones especializadas Públicas o Privadas o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la respectiva institución designará a la personas o personas que deba rendir el dictamen quien en caso de ser citado deberá acudir a la audiencia.”)*

*En consecuencia, se procede a cumplir con el artículo 6º. En cuanto a la primera etapa para la elaboración del avalúo. De acuerdo al artículo 13 del Decreto 1420 de 1.998*

#### **INFORMACION PARA OBTENER LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

- a) Información obtenida del expediente*
- b) Certificado de Tradición y libertad*
- c) Verificación en Notaria de área y linderos*
- d) Certificación Catastral último año vigente*
- e) La visita física al inmueble verificación linderos estado conservación y mantenimiento toma de fotografías*
- f) Actuación de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 226 del N. C. de P.*
- g) Nuestra experiencia como peritos autorizados vigentes*

**1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**SOLICITANTE:** El presente avalúo fue nuevamente realizado y *corregido atendiendo lo ordenado por el Despacho mediante auto del 1º de diciembre de 2021*, en la que se recomienda aplicar los métodos valuatorios relacionados en el dictamen de conformidad con lo previsto en la resolución 620 de 2.008 del IGAC en concordancia con lo previsto en la Ley 388 de 1.997. y se aplique el nuevo avalúo.

1º. Se recomienda determinar el metro cuadrado de acuerdo a los artículos 10 y 11 de la referida resolución, que se tomen como referencia ofertas y/o transacciones semejantes.

2º. Que se relacionen los datos de los avalúos del IGAC referidos en el dictamen, para confrontar la información y poder calcular las operaciones matemáticas, por los cuales se determina el valor del metro cuadrado del terreno.

Finalmente, se ordena llevar a cabo un nuevo avalúo

**FECHA DE LA VISITA:** La visita de inspección ocular al bien inmueble se efectuó el día 18 de diciembre del año 2021

**DESTINACION ACTUAL:** Vivienda – Pastoreo- Cultivos

**INFORMACION CATASTRAL:**

<b>No. De Predial</b>	<b>253220000000000120059000000000</b>
<b>Destino:</b>	<b>AGROPECUARIO</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>MANGAS ESCONDIDAS</b>
<b>No. De Matricula inmobiliaria</b>	<b>50 N 117656</b>

3 A

Cuenta con reserva forestal protectora productora (resolución 0138 de 2014) Ministerio de Ambiente y zona de protección y conservación de los recursos naturales.

Fuente: IGAC.

### **USOS PREDOMINANTES:**

Zona rural, de manejo y aprovechamiento forestal y de uso agropecuario

Zona de reserva forestal protectora productora de la cuanta alta del rio Bogotá, lo que implica que la actividad económica de la vereda y el proceso de siembra de sus tierras sea reducida al máximo a raíz de cultivos que afectan los suelos.

### **NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR:**

NORMA: acuerdo 063 de 2.000 esquema de ordenamiento territorial, resolución No. 138 del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, Reserva Forestal Protectora Productora de la cuenta alta del rio Bogotá.

### **TITULO DE PROPIEDAD:**

Escritura publica No. 1210 de fecha mayo 10 de 1.994 de la Notaria 48 del circulo de Bogota D. C.

**CLASIFICACION DEL SUELO: Suelo Rural**

**AREA DEL PREDIO: 93.000 MTS 2**

**AREA CONSTRUIDA: 0 MTS 2**

AREA DE TRATAMIENTO: área de reserva forestal resolución 0138 de 2014 Min ambiente.

### **SERVICIOS PUBLICOS**

El sector dispone de servicios públicos de veredales, tales como acueducto, energía eléctrica, los cuales son suministrados por las diferentes empresas autorizadas por el Municipio.

## **INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL SECTOR:**

La zona cuenta con la infraestructura urbanística veredal.

### **VIAS DE ACCESO**

Las principales vías de acceso son:

VIA LA CALERA – SOPO  
VIA GUASCA

### **TOPOGRAFIA.**

El sector presenta una topografía ligeramente inclinada

### **SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO**

El servicio de transporte publico al sector es restringido, es atendió por buses intermunicipales sobre las vías principales, para el acceso al predio no existen rutas, solo se puede realizar en vehículos particulares.

### **ESTRATO SOCIO- ECONOMICO**

Rural.

### **USO ACTUAL:**

Lote:

### **TERRENO:**

Se trata de un terreno de forma irregular y topografía ligeramente inclinada.

**LINDEROS:**

“lote de terreno en jurisdicción del municipio de Guasca que mide aproximadamente 19 fanegadas 9.930 V2 linda OCCIDENTE:partiendo de un punto de camino de puente de palo, marcado con el mojon 6 siguiendo hacia el sur por el este camino hasta el lindero de la hacienda el salitre con la hacienda el salitre(pueblo viejo) potrero los alisos sic y el aji, camino de puente de palo de por medio, sur del lindero de la hacienda el salitre hacia el oriente hasta el mojon 5 con herederos de jacinto acosta oriente del mojon 5 al mojon 4 en extensión de 327.000 mts con la finca de el palo de propiedad del señor Leonardo martinez velasquez, noreste del mojon 4 en dirección nor-oriental de 330 mts hasta llegar al mojon 6 punto de partida con la hacienda el salitre (pueblo viejo) potrero el tunal.

Lotes de terreno de forma irregular y topografía ligeramente inclinada en toda su extensión.

Mediante resolución ejecutiva No. 76 de 1.977 la presidencia de la Republica, aprueba un acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los recursos Naturales renovables y del ambiente INDERENA se declaró como área de reserva forestal protectora productora de la cuenta alta del rio Bogotá, las zonas comprendidas aguas arriba de la cota superior del salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tuvieran una pendiente inferior al 100% acto administrativo debidamente reglamentado mediante resolución No. 0138 de 2014 del Ministerio de Ambiente Sostenible.

En consecuencia, se permiten las siguientes actividades al interior de la reserva forestal:

- a) MANEJO Y APROVECHAMIENTO FORESTAL con actividades comerciales de las especies nativas en áreas que por sus condiciones bióticas y físicas lo permitan.
- b) Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y restauración de las áreas que lo requieran
- c) Conservar las coberturas boscosas y naturales de los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia, igualmente en una faja de 30 metros de ancha en cada margen, paralela al margen de los cuerpos loticos y lenticos sean naturales o artificiales.
- d) Conservar las coberturas boscosas en zonas de riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.

### **USO AGROPECUARIO:**

- a) Garantizar que las actividades agropecuarias se realicen en áreas con condiciones biofacies aptas para el desarrollo.
- b) Incorporar el componente forestal a través de arreglos agroforestales, silvopastoriles y herramientas de manejo del paisaje, que permitan la conectividad de las coberturas presentes y el mantenimiento de las mismas.
- c) Garantizar de manera gradual la reconversión de los sistemas de producción agropecuaria hacia esquemas de producción sostenibles.
- d) Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de manejo que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y la pérdida o degradación de los suelos.
- e) La intervención de coberturas naturales para el desarrollo de nuevas actividades agropecuarias, solo se podrá realizar en caso que el régimen de uso que se adopte en el plan de manejo de la reserva lo permita.
- f) Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el uso, manejo y aplicación de agroquímicos, así como la disposición adecuada de envases y empaques vacíos de los mismos.
- g) Asegurar la conservación y aislamientos de las fuentes de agua, así como el uso eficiente del recurso en las actividades agropecuarias que evite su contaminación o desperdicio.

### **INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BASICOS:**

- a) El diseño de la construcción deberá contemplar disposiciones para prevenir la intervención sobre las coberturas naturales y en el caso de no ser posible lo anterior, el diseño deberá incorporar las medidas de mitigación y compensación respectivas. Estas disposiciones serán verificadas por la autoridad ambiental al momento de la expedición de la autorización de aprovechamiento forestal.
- b) Las medidas de mitigación y compensación contempladas en el diseño de construcción, estarán orientadas a acciones de restauración, rehabilitación y recuperación de las coberturas naturales. Esta disposición será verificada por la autoridad ambiental competente.
- c) El diseño de la construcción deberá incorporar actividades orientadas a evitar los impactos de las áreas donde se identifique la presencia de especies nativas de fauna y de flora silvestre.
- d) El diseño de la construcción deberá integrar criterios de construcción sostenible, la utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma.
- e) El diseño de la construcción para las unidades prediales destinadas a uso residencial que compartan áreas o servicios complementarios de carácter

38

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

- privado tales como zonas de parqueo, reservas recreativas entre otras, deberán construirse en superficies blandas.
- f) El diseño de la construcción deberá contener la conectividad ecosistemita a través de propuestas paisajistas orientadas a proteger los elementos naturales existentes.
  - g) Se deberán conservar las coberturas boscosas de los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia igualmente en una faja no inferior a 30 metros de ancha en cada lado paralela al cauce de los cuerpos loticos y lenticos sean naturales o artificiales.
  - h) En los casos de construcción y mantenimiento de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, de obras de riego y drenaje, captación de aguas debidamente autorizadas por la autoridad ambiental u otros cuyas características técnicas de diseño sea estrictamente necesario intervenir la ronda hídrica, se podrá realizar construcciones a menos de treinta (30) metros de la faja paralela a lado y lado de la línea borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales lo cual deberá estar amparado con el respectivo permiso ambiental.
  - i) No se podrán otorgar licencias de construcción para edificaciones que se pretendan construir en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, pendientes superiores a 45 grados o suelos inestables.
  - j) Se deberá realizar un adecuado manejo de los residuos ordinarios, productos de la actividad a observar en observancia del plan de Gestión Integral de residuos sólidos y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No. 2981 de 2013
  - k) Se deberá implementar las medidas tendientes a evitar incendios forestales.
  - l) Los materiales y elementos que se constituyen como residuos de construcción, deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la autoridad ambiental competente del área de jurisdicción de conformidad con lo establecido en la resolución No. 541 de 1.994
  - m) Proteger y mantener la cobertura vegetal protectora de los taludes d las vías de comunicación o de los canales de agua cuando dichos taludes estén dentro de la propiedad.
  - n) No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que no cumplan con los criterios de calidad para la destinación de recurso hídrico y en el marco de cumplimiento de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental competente de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 3930 de 2010 sus modificaciones y normas reglamentarias.

**PARAGRAFO:** las edificaciones existentes al interior de la reserva forestal de la cuenca alta del rio Bogotá, que estén amparadas en las normas urbanísticas podrán solicitar únicamente las licencias urbanísticas de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición a las que hace alusión el artículo 7°. Del Decreto 1469 de 2010.

**PARAGRAFO 2.** Los titulares de licencias de parcelaciones y de ocupación del espacio para la localización de equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la resolución No. 755 de 2012 podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**

**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-  
Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

39

fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición. No obstante, lo anterior las construcciones deberán respetar los lineamientos aquí definidos y en los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva.

PARAGRAFO 3 para el cumplimiento de los numerales 1,2,3 del presente artículo y solo en los casos en que sea necesario, la secretaria de planeación de los municipios deberá solicitar a los titulares acreditar los permisos de aprovechamiento otorgados por la autoridad ambiental, con el ánimo de otorgar las licencias de construcción, en los casos en que haya lugar.

**USOS PROHIBIDOS:**

**CONDOMINIOS- AGRUPACIONES CAMPESTRES**

De acuerdo a lo establecido en los decretos 3.600 de 2007- 1469 de 2010 resolución No. 0138 de 2014 MINANMIENTE acuerdo Municipal No. 063 de 2.000

**CULTIVOS BAJO INVERNADERO:**

la construcción de invernaderos está prohibida en este sector.

**ACTIVIDADES MINERAS:**

No se permitirá el desarrollo de las actividades de explotación y expansión minera al interior de la reserva forestal protectora de la cuenta alta del rio Bogotá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 685 de 2.001 en concordancia con el artículo 210 del Decreto Ley 2811 de 1.974

**USOS INDUSTRIALES:**

Dando cumplimiento al decreto 3600 de 2.007 emanado del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial artículo 18 “no se podrán otorgar licencias de parcelación y/o construcción para el desarrollo de usos industriales en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples de actividad industrial u otras destinadas a fines similares.

PARAGRAFO: las disposiciones de que trata este artículo se aplicara al Distrito capital y a los municipios de Bajaca, Cajicá. . . GUASCA, “

**LICENCIAMIENTO:**

Los municipios no podrán a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y de obra nueva hasta tanto se determine en el plan de manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizara un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal.

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**

**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-  
Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

40

**PARAGRAFO:** dicho estudio deberá ser elaborado en el término de un (1) año a partir de la publicación de la presente resolución de manera conjunta por este Ministerio, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio)

**PARAGRAFO 2**

La prohibición de que trata este artículo no aplica a las nuevas construcciones de vivienda unifamiliar aislada.

Entiéndase por vivienda unifamiliar rural aislada el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común.

**SUBDIVISIONES PEDIALES:**

Las subdivisiones prediales están permitidas siempre y cuando cumplan con las áreas mínimas establecidas por la UAF para el municipio de Guasca y salvo las excepciones de Ley y o cumplimiento de las áreas establecidas en la resolución No. 041 de 1.996 del INCODER

La norma aplicable para el sector rural en cuanto a su desarrollo constructivo según el EQT vigente acuerdo 063 del 2.00 cita lo siguiente:

- Contar con acceso directo a una vía pública o servidumbre
- Respetar las fajas de retiro obligatorias establecidas en la normatividad nacional vigente, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1228 de 2.008 para las vías de tercer orden se deben respetar una faja de aislamiento de mínimo 15 metros a lado y lado de la vía.
- El aislamiento contra predios vecinos (distancia mínima de 5 metros) acuerdos municipales 012 de 1.990 y 063 de 2.000
- El predio presenta afectaciones hídricas (ley 99 de 1.993- Ley 1151 de 2.007) el aislamiento contra ríos o quebradas es de 30 metros como mínimo a partir de la rivera del río o quebrada acequia etc.
- Se deben conservar las coberturas boscosas de los nacimientos de las fuentes de agua en una extensión de 100 metros medidos a partir de su periferia, igualmente en una franja no inferior a 30 metros de ancha en cada lado, paralelo al cauce de los cuerpos loticos y lenticos ya sean naturales o artificiales.
- No se podrán otorgar licencias de construcción para edificaciones que se pretendan construir en zonas de riesgo de remoción de masa, licuefacción, inundación o deslizamiento con pendientes superiores a 45 grados o con presencia del suelo inestable.

49

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**[Corprofesionales@outlook.com](mailto:Corprofesionales@outlook.com) tel. 315 3090617**

- El índice de ocupación rural máximo permitido será del 5% del área neta urbanizable con aprovechamiento constructivo máximo de dos (02) pisos con altura de 3.5 metros por piso y altillo máximo de tres (03) metros para una altura máxima de 10 metros contados desde el nivel del suelo o cota cero.
- La construcción o ubicación de pozos sépticos (o cualquier otro tipo de servicio debe dar cumplimiento a los aislamientos requeridos por las normas mencionadas, evitando contaminar las fuentes hídricas o cuerpos de agua)
- Para el desarrollo de este tipo de construcción es necesario tramitar la respectiva licencia en la modalidad que corresponde cumpliendo todos los requisitos legales ante la oficina asesora de planeación municipal siguiendo lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias.

Es importante antes de iniciar cualquier trámite, tener en cuenta que la revisión sobre la norma aplicable al predio objeto de solicitud del presente concepto se desprende lo siguiente:

- Todo desarrollo al interior del predio se debe ejecutar fuera de las áreas que se indican en el cuadro de afectaciones antes expuesto contando con previa autorización o licencia debidamente otorgada por la oficina de planeación municipal, al momento de presentar los planos correspondientes es necesario adjuntar levantamiento topográfico georreferenciado en sistema magna ergio origen Bogotá Colombia al predio.
- En caso de que el propietario actual no sea el que se reporta en el sistema de Hacienda municipal (recibo de impuesto predial) o en el sistema de información geográfico municipal (oficina de planeación) deberá realizar el respectivo trámite de actualización de propietario ante el Instituto Agustín Codazzi (IGAC).
- Para realizar el trámite de actualización los documentos que acreditan a dicha persona son: copia de la escritura pública, copia del documento de identificación y un certificado de tradición y libreta actual, con estos documentos debe dirigirse a la Territorial Cundinamarca de este instituto y solicitar una actualización de dichos datos en el sistema ya que este instituto geográfico es el que reglamenta nuestras bases de datos.

En caso de existir normas adicionales locales o nacionales relacionadas con el predio ya citado es responsabilidad del solicitante analizarlas y aplicarlas.

## DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

### PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO

El inmueble NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO por inundación ni de remoción en masa.

### IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector NO SE EVIDENCIAN PROBLEMAS AMBIENTALES derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos de basura u otros.

### SEGURIDAD:

El sector en donde se encuentra ubicado el predio no presenta problemas de seguridad.

### PROBLEMAS SOCIECONOMICAS:

El sector NO PRESENTA problemáticas socioeconómicas.

Altitud:	2650 msnm.
Temperatura:	12-18°C.
Precipitación:	1.000 mm/año.
Piso térmico:	Frío Seco.
Distribución de lluvias:	Febrero – Marzo y octubre – Noviembre.

### SUELOS:

Relieve ligeramente plano a ligeramente ondulado con pendientes del 1-7%; suelos profundos a superficiales, pobre a moderadamente bien drenados, de texturas finas a moderadamente gruesas, reacción extremadamente acida a neutra, saturación de aluminio media a baja y fertilidad moderada.

Factores limitantes: Heladas frecuentes y deficientes, precipitaciones durante una parte del año.

Uso potencial: Agricultura intensiva de orientación comercial; ganadería intensiva para producción de leche con utilización de pasturas mejoradas.

**RECURSOS HÍDRICOS:** Durante la visita técnica, se observaron cuerpos aguas naturales (quebradas, caños, etc.) que recorrían el predio.

**VÍAS INTERNAS:** son recebo en buen estado de mantenimiento

**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:** se encuentran en postes de madera y tres y cuatro alambrados

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:** Actualmente tiene en su mayoría viviendas campestres y actividad agropecuaria y de pastoreo.

**UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** En el predio se encuentra una (1) unidad fisiográfica clasificada de la siguiente manera:

**Unidad Fisiográfica 1:** Área 204.000 m<sup>2</sup>, correspondiente a suelos clase agrologica II, pendientes a entre (5 -12%).

## **MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos de acuerdo con lo establecido por la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

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

**Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para ello se utiliza la siguiente formula:

$$Vc = \{Cta. - D\} + Tv$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D= Depreciación

**Depreciación.** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

**Método (técnica) residual.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

**Nota:** La aplicación de los métodos descritos será a la fecha de expedición de la oferta de compra.

#### **SE TOMAN EN CUENTA LAS CONDICIONES O VARIABLES DEL PREDIO QUE INCIDEN EN SU VALORACION**

- La localización general del inmueble
- La reglamentación urbanística vigente para el predio el cual permite su uso actual
- Las características físicas del inmueble, así como su cabida superficiaria, sus linderos generales, dimensiones forma y topografía.
- La oferta y demanda de inmuebles del sector que sean comparables

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial, se han analizado los siguientes:

- La ubicación del predio 12 kilómetros aproximadamente del casco urbano del municipio de Guasca Cundinamarca.

4-5

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

- El valor comercial estimado del inmueble es para permitir la transacción del bien en corto tiempo, de contado o en términos razonablemente favorables para las partes, por los cuales un comprador y un vendedor estarían dispuestos a negociar libres de presiones y/o condiciones forzosas de financiación.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a inmuebles vecinos o con características similares, dado que el presente informe se realiza única y exclusivamente para este predio en particular.
- El cálculo del valor total del predio se considera básico para el cálculo de la indemnización (daño emergente y lucro cesante).

**PARA DETERMINAR LOS VALORES FINALES, TOMAMOS COMO HERRAMIENTAS LOS SIGUIENTES METODOS:**

**A) MEDIA ARITMETICA**

*Que equivale al número de casos estudiados, sobre el terreno de la forma más reciente, (octubre de 2021) y de condiciones tales como los metros construidos, la edad de la construcción y factores adicionales más similares. Se aplica de obtener el resultado de dividir la suma de casos estudiados, por el número de ellos.*

**B) DESVIACION ESTANDAR (VARIANZA)**

*Se define como la raíz cuadrada, de la suma de las diferencias de los valores tomados para la encuesta en el trabajo de campo, con respecto a la media aritmética. Elevada al cuadrado y el resultado dividido, por el número de casos estudiados, más similares al objetivo propuesto.*

**C) COEFICIENTE DE VARIACION**

*Se define como la relación que existe entre la desviación estándar y la media aritmética, multiplicada por cien (100)*

46

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Auxiliares de la Justicia- PERITOS RAA-**  
**Corprofesionales@outlook.com tel. 315 3090617**

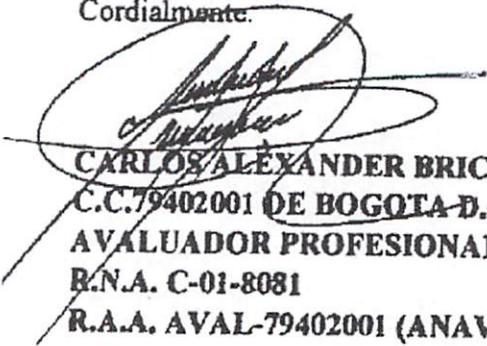
DESCRIPCION	AREA	VALOR Ha	TOTAL
Área lote	93.000.00	\$ 386.000	3.208.200.000.00

<b>VALOR</b>	<b>TOTAL</b>	<b>AVALUO:</b>
<b>\$ 3.208.200.000.00</b>		

**SON: TRES MIL, DOSCIENTOS OCHO MILLONES, DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE.**

*El suscrito perito se permite manifestar bajo juramento que mi opinión es completamente independiente y corresponde a mi real convicción de perito profesional y que acompaño al presente informe todos los soportes exigidos para la idoneidad del mismo, en el informe se explica el método utilizado y los soportes obtenidos a la fecha del mismo, así mismo que no tengo ningún interés particular en el resultado del mismo, como tampoco ha sido perito de ninguna de las partes en conflicto.*

Cordialmente.

  
**CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ.**  
**C.C.79402001 DE BOGOTA D.C.**  
**AVALUADOR PROFESIONAL**  
**R.N.A. C-01-8081**  
**R.A.A. AVAL-79402001 (ANAV)**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
CEDULA DE CIUDADANIA

**79402001**

NUMERO

**BRICEÑO RODRIGUEZ**

APELLIDOS

**CARLOS ALEXANDER**

NOMBRES



FIRMA



47

48



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

**02-JUL-1966**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**

**O+**

**M**

ESTATURA

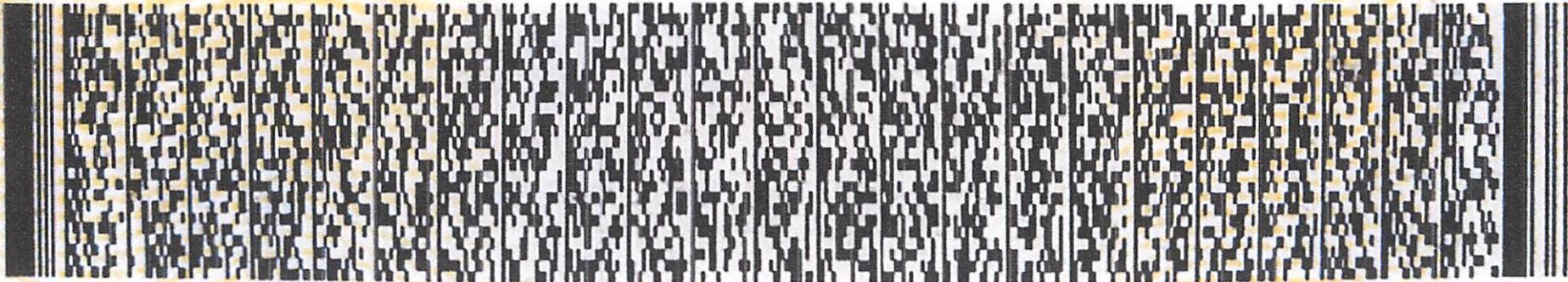
G.S. RH

SEXO

**14-ENE-1985 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Duque Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-1500100-42105661-M-0079402001-20020924

00037 02267A 01 130584716



PIN de Validación: a8800e0c



49

**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79402001, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79402001.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos,	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: a8660a0c



50

camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos , Establecimientos de comercio	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Fondo de comercio	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 63 A N° 120 B - 22  
 Teléfono: 3013226843 - 3138454106  
 Correo Electrónico: aalexbriceno12@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico profesional en Avalúos inmobiliarios Urbanos y Rurales - Fundación Interamericana Técnica FIT

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) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79402001. El(la) señor(a) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ 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.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a8690a0e



51

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 once (11) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

52  
-

**CORPORACION DE LOS PROFESIONALES NIT: 900.250.858-9**  
**Abogados - Peritos- Auxiliares de la Justicia del C. S. de la J**  
**Vigencia 2019-2021**

**HISTORIAL DE AVALUOS vigencia 2019-2021**

NUMERO EXP.	JUZGADO	NOMINACION O CARGO	PARTES DEL PROCESO
2015- 0605	Juzgado 19 Civil Municipal	Perito Avaluador	Doris Patricia Sánchez Vs. Jorge Isaac Rodríguez
2007- 1093	Juzgado 2º. De Ejecución	Perito Avaluador	Av. Villas Vs. José Tomas Gameza
2013- 0435	Juzgado 7º Civil Municipal	Perito Avaluador	Nohemí Sierra Vs. Morlón Poloche M.
2004- 065	Juzgado 19 Civil del Circuito	Perito Avaluador	Cornelius Adrianus Vs. Aleja León Londoño
2013-0243	Juzgado 15 De Familia	Perito Avaluador	Causante Rodolfo Villamizar
2015- 0134	Juzgado 24 De Familia	Perito Avaluador	Causante María del Carmen Ruiz
2013- 059	Juzgado 27 Circuito Familia	Perito Avaluador	Causante German Díaz Rojas
2014-0652	Juzgado 16 Descongestión	Perito	Dorelli León Suarez Vs. Class - Group
2010-0105	Juzgado 3º Ejecución	Perito Avaluador	Alexander Sandoval Vs. Silvestres Villalba
2017- 042	Juzgado 36 Civil Municipal	Perito Avaluador	Liquidación Patrimonial
2011- 0781	Juzgado 80 Civil Municipal	Perito Avaluador	Nubia García Vs. Hernán Prada
2010-0882	Juzgado 29 Civil Municipal	Perito Avaluador	Fondo Empleados Vs. German Ayerbe
2013- 0200	Juzgado 47 Civil Circuito	Perito Avaluador	Leonor Africani Vs. Martha Africani
2016-0510	Juzgado 2º. Municipal Chía	Perito Daños	Treactogermana Vs. Luis E. Castro
2017- 0341	Juzgado 1º. Municipal Chía	Perito	Centro Cial Santa Lucia Vs. María Magda García
2015- 0392	Juzgado 1º. Cto Zipaquirá	Perito	Sociedad González Varón Vs. Aura María Ospina
2016-0453	Juzgado 41 Civil Circuito	Perito	Pertenencia Carlos Julio Rodríguez
2016 - 227	Juz 3º. Zipaquiera	Perito	Divisorios Barbara Tenjica
2017- 0366	Juz. 3º. Zipaquiera	Perito	Divisorio Nyidian Rocio Guzman



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



2020 - OP N° 53 - 5674

Guasca Cundinamarca  
Diciembre 24 de 2020

Observaciones Radicado 138 de 2020

Señor

**ANDRES BLAS ENRIQUE BURAGLIA TORRES**

[andresburaglia@gmail.com](mailto:andresburaglia@gmail.com)

Telefono 3102893429

Cordial Saludo

Por medio del presente se le informa que el proyecto de licencia de subdivisión rural del predio denominado MANGAS ESCONDIDAS identificado con código catastral 25322000000120059 y matrícula inmobiliaria 50N-117656 localizado en la vereda El Salitre del Municipio de Guasca, fue radicado bajo el consecutivo 138 del 23 de Diciembre del 2020; sin embargo el proyecto se encuentra incompleto por lo cual tiene un plazo de 30 días hábiles para completarla so pena de entenderse desistida de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del decreto 1077 del 2015.

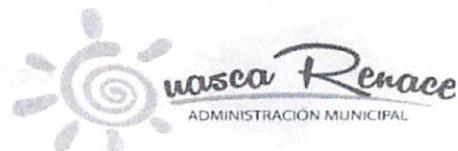
Teniendo en cuenta el área del inmueble y la normatividad vigente, Esquema de ordenamiento territorial Acuerdo 063 del 2000 y resolución 138 de 2014 del ministerio de Medio Ambiente correspondiente a la declaración de la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del Rio Bogotá aplicable al predio, le informamos que el trámite de subdivisión es técnicamente viable, sin embargo se debe completar la solicitud y atender las siguientes observaciones:

1. Se debe diligenciar el espacio correspondiente a los vecinos colindantes al predio objeto de la solicitud, así como los datos del propietario y del profesional encargado en los espacios correspondientes en el Formulario Única Nacional
2. Se encontró que el área del predio especificada en el certificado de tradición y libertad, escrituras, catastro y el levantamiento planímetro difieren unas de otras, por lo tanto se debe realizar la actualización de áreas y linderos ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi así como la actualización de las escrituras y Registro.
3. El Inmueble objeto de la solicitud se debe encontrar a paz y salvo del impuesto predial.

"GUASCA RENACE 2020-2023"  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
[planeacion@guasca-cundinamarca.gov.co](mailto:planeacion@guasca-cundinamarca.gov.co)  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8835541 / Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



2020 - OP N° 1-5674 54

4. Se debe anexar copia del documento de identidad del propietario del inmueble.
5. Se debe realizar el levantamiento topográfico del inmueble de acuerdo a los parámetros de calidad establecidos por la resolución 643 de 2018 emitida por el IGAC.
6. Se debe anexar fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional, certificado de vigencia y memorial de responsabilidad del profesional Topógrafo encargado del levantamiento topográfico del inmueble.
7. Se deben entregar dos copias de los planos topográficos antes y después de la subdivisión propuesta así como el levantamiento en formato digital archivo .dwg para su revisión.

Sin otro particular, me suscribo.

Dada en la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Guasca a los Veinticuatro (24) días del mes de Diciembre de Dos Mil Veinte (2020)

*Guasca Renace*  
**Amparaluz**  
Arq. Amparo Andrea Rodríguez Colorado  
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal  
Guasca Cundinamarca

Elab. Ing. German David Montoya   
Ingeniero Catastral y Geodesta

"GUASCA RENACE 2020-2023"  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION  
planeacion@guasca-cundinamarca.gov.co  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8835541 / Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210

Documento generado en 09/12/2021 06:17:54 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

55



1/20



## Finca en Venta, Guasca

Guasca Área 370 m<sup>2</sup>

Precio

**\$2.200.000.000**



Área construida



**370 m<sup>2</sup>**

**3**

Habitaciones

**4**

Baños

**1**

Estrato

Conoce este inmueble de BDI/CS SAS

21/1/22 12:42

Predio Guasca

56  
/



parqueadero a el predio está rodeado...  
Hace 2 días, 4 horas en Tixuz

### Finca Guasca

**\$ 1.175.000.000**



Guasca, Cundinamarca -  
Venta - Finca - 15.000 m<sup>2</sup> -

Y parqueadero. El predio está rodeado de árboles con flores y hermosos jardines. Cerca a guasca. Bonitos paisajes  
Hace 1 semana, 5 días en Doomos



### Lote O Casalote En Venta, Guasca

**\$ 1.000.000.000**



Guasca, Cundinamarca -  
Venta - Lote

De la tranquilidad que se respira, está ubicado a 10 km del municipio de guasca cundinamarca... Quebrada 19/12/2021 en Metrocuadrado



### Finca En Venta Otros Guasca

**\$ 720.000.000**

Guasca, Cundinamarca -  
Venta - 2 baños

La finca está ubicada en santa ana alta del municipio de guasca cundinamarca... Chalets de alta valorización  
2/07/2021 en Tixuz



### Finca En Venta Otros Guasca

**\$ 780.000.000**

Guasca, Cundinamarca -  
Venta - 3 baños

Espectacular finca en guasca

57  
—

### Venta De Lotes En La Calera

**\$ 2.500.000.000**

La Calera, Cundinamarca -  
Venta - Lote - 1 m<sup>2</sup>

**Predio**, un espacio privilegiado al lado del rio teusacá. Alta valorización. Varias... Entre muchos otros. Diversas vías de 24/11/2021 en Julio Corredor

 5

### Venta Linda Casa Campestre Ubicada En Guasca Cundinamarca, Guasca 2 Alcobas 1 Baño

**\$ 350.000.000**

Cundinamarca - Venta -  
Casa - 64 m<sup>2</sup> - 2

Venta linda casa campestre ubicada en **guasca** cundinamarca. Predio de 3000... **Predio** tiene tres vias 26/12/2021 en GOPLACEIT.COM

 20

### Casa En Venta Finca Guasca

**\$ 1.175.000.000**

Cundinamarca - Venta -  
Casa - 302 m<sup>2</sup> - 4

Y citófono. Placa huella de acceso a la casa y parqueadero. El **predio** está rodeado de árboles con flores y 17/12/2021 en GOPLACEIT.COM

 24

### Casa En Venta Guatavita, Vereda Guatavita

**\$ 257.236.875**

- Venta - Casa - 91.462 m<sup>2</sup>

Fanegadas, terreno tractorable con pendiente, excelente vista al oriente. El **predio**... Para la finca vecina. Queda a 20

29/10/2021 en  
GOPLACEIT.COM

 9

58

## Lote En Venta En Sopó Vereda Pueblo Viejo Vmas400

**\$ 2.500.000.000**

Sopó, Cundinamarca - Venta  
- Lote

**Predio** rural área suburbana sin desarrollar ubicado en vereda pueblo viejo... Con **guasca**, por el sur con la calera 22/09/2021 en [viviendo.la](http://viviendo.la)



[Aviso legal](#)

[Política de cookies](#)

[Política de privacidad](#)

[FAQ](#)

© 2022 Mitula, All rights reserved

PART OF  
  
LIFULL CONNECT

terreno tiene 15500... Se entrega guadafiadora y toda la 2/07/2021 en Tixuz

59



### Finca En Venta Guasca Guasca

**\$ 1.350.000.000**

Guasca, Cundinamarca -  
Venta - 4 baños

Muy privada y citáfono placa huella de acceso a la casa y parqueadero á el predio está rodeado...

2/07/2021 en Tixuz



### Finca En Venta En Guasca Guasca Vint902

**\$ 1.000.000.000**

Guasca, Cundinamarca -  
Venta - Finca

De la tranquilidad que se respira, está ubicado a 10 km del municipio de guasca - cundinamarca... Quebrada 17/12/2021 en viviendo.la



### Lote Guasca Institucional 8924 M2

**\$ 400.000.000**

Guasca, Cundinamarca -  
Venta

De guasca vereda santuario esta sobre via pavimentada uso comercial institucional... Es totalmente plano los servicios 12/07/2021 en Tixuz



### Finca Guasca Dos Fanegadas

**\$ 280.000.000**

Guasca, Cundinamarca -  
Venta - 14.500 m²

Pavimentada llegando al municipio de guasca vereda el placer la finca tiene 2 fanegadas... Cerca al predio

7/05/2021 en Tixuz





Casas

20

< Volver



1/5

Solicita más información

Coordinar visita

### FINCA en VENTA en Guasca vereda Salitre Alto

\$ 2.100.000.000



Keller Williams Red

Guasca, Cundinamarca

1 dormitorio 1 baño 100 m<sup>2</sup>

Tipo de vivienda: Finca Tipo de operación: Compra

10 nov. 2021 - Publicado por Keller Williams Red

#### Descripción

Venta de Finca vereda Salitre Alto Guasca Cundinamarca. La propiedad cuenta con excelentes pastos y abundante agua, vista panorámica. Finca ganadera y agrícola, 16.87 fanegadas, cuenta con casa para el administrador de 100 m2, servicios de energía y agua de quebrada y acueducto veredal. Excelentes vías de acceso, Cercana a Lugares Turísticos.

[Ver más](#)

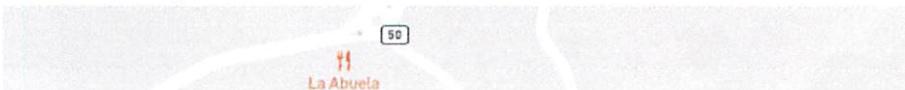
#### Características de la propiedad

- Aparcadero

#### Localización

Cundinamarca, Guasca

El anunciante prefiere no mostrar la dirección exacta



Nombre \*

Email \*

Teléfono

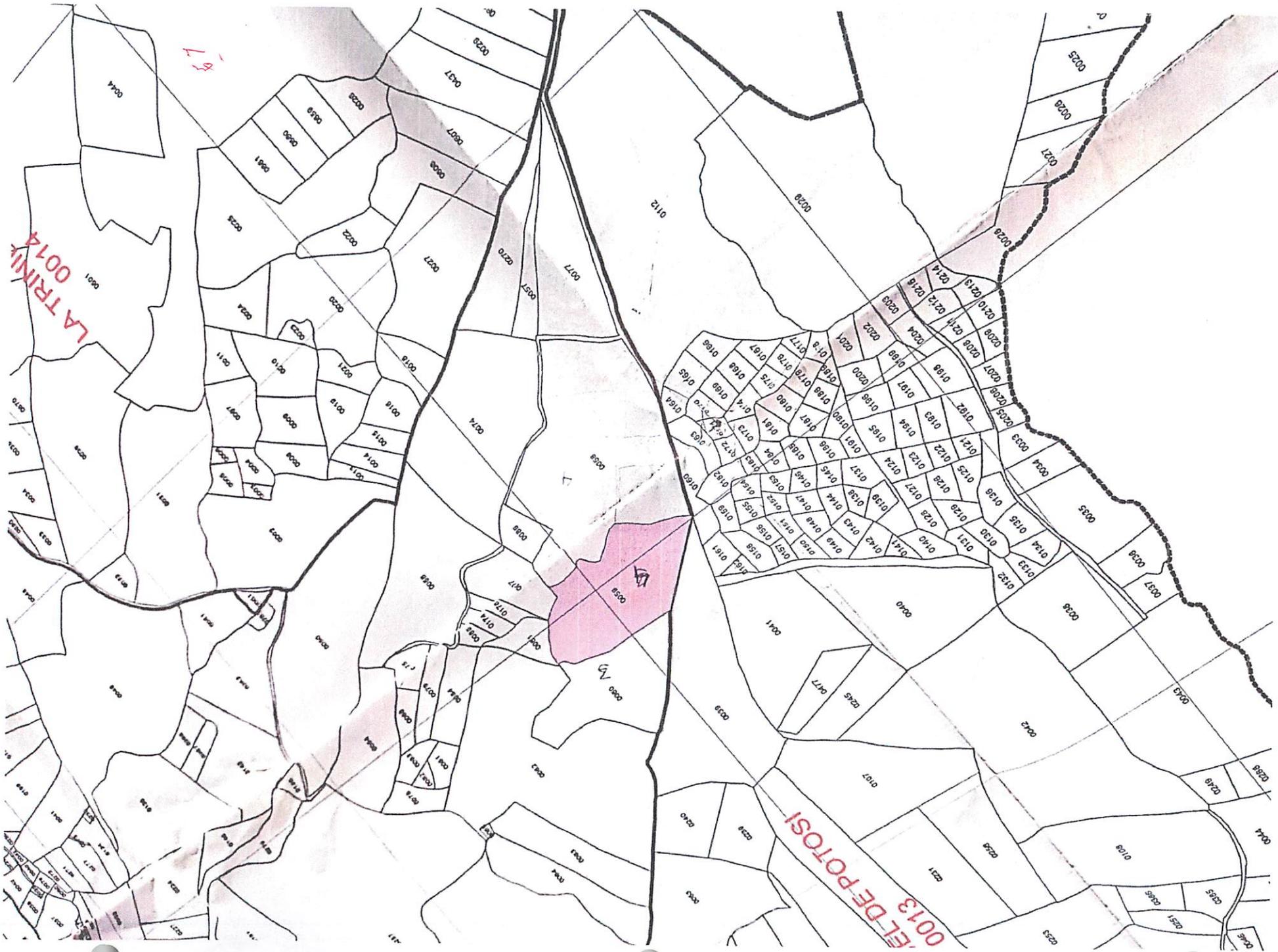
Me gustaría recibir más información sobre la propiedad con referencia VKWC11903096

Enviar

Al subscribirte aceptas las Aviso legal y la Política de cookies

Whatsapp

Ver teléfono



LA TRINIDAD  
0014

EL DE POTOSI  
0013

0558

17



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



# TERRITORIAL CUNDINAMARCA PLANO PREDIAL RURAL CODIGO 25322

Vigencia Catastral 01-01-2004

Escala 1:10 000

Un centímetro en el mapa equivale a 100 metros en terreno



## CONVENCIONES

### PUNTOS

- Punto de fotocentro
- Punto de cota fotogramétrica
- Hito Internacional

### LÍMITES

- Vereda
- Límite del sector
- Terreno Predio

### VEGETACIÓN

Bosque

### CONSTRUCCIONES

- |  |                               |  |                           |  |             |
|--|-------------------------------|--|---------------------------|--|-------------|
|  | Área construida               |  | Cerca alambre, madera     |  | Cementerio  |
|  | Construcción anexa            |  | Cerca viva                |  | Monumento   |
|  | Límite de manzana             |  | Terraplén, jarillón       |  | Mina        |
|  | Muro                          |  | Establecimiento educativo |  | Pozo        |
|  | Dique, presa, malecón, muelle |  | Hospital, centro de salud |  | Tanque, são |
|  | Construcción                  |  | Iglesia                   |  | Molino      |
|  |                               |  |                           |  | Faro        |

### TRANSPORTE

- |  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
|  | Carretera pavimentada de dos o más calzadas                 |  | Puente, viaducto           |
|  | Carretera sin pavimentar de dos o más calzadas              |  | Puente peatonal            |
|  | Carretera pavimentada angosta                               |  | Alcantarilla, pontón       |
|  | Carretera sin pavimentar angosta                            |  | Red de alta tensión        |
|  | Carretera sin pavimentar angosta transitable en tiempo seco |  | Tubería                    |
|  | Carretable  |  | Aeropuerto                 |
|  | Camino, Bendero   |  | Torre de energía eléctrica |
|  | Via tierra, Metro   |  | Torre de comunicaciones    |
|  | Túnel   |  | Paso a nivel               |
|  | Teleferic   |  | Puerto                     |
|  | Pista Alarizaje   |  | Heliporto                  |

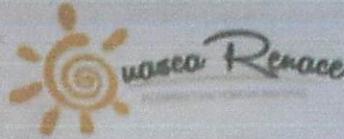
### HIDROGRAFÍA

- |  |                         |  |                      |  |                 |
|--|-------------------------|--|----------------------|--|-----------------|
|  | Drenaje doble           |  | Drenaje intermitente |  | Embalse, laguna |
|  | Canal doble             |  | Línea costera        |  | Manglar         |
|  | Drenaje permanente      |  | Jagüey               |  | Pantano         |
|  | Canal sencillo, acequia |  | Manantial            |  | Banco de arena  |
|  | Drenaje que se dispersa |  | Cascada ó rápido     |  | Ciénaga         |
|  |                         |  |                      |  | Isla            |

62



Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Guasca S.A.E.S.P.  
**ECOSIECHA**  
 NIT 900419534-1



Factura No.

**449228**

Referencia de Pago	<b>0168685</b>	Periodo facturado	Noviembre / 2021
Numero de factura	<b>449228</b>	Fecha pago oportuna	28-dic-21
Valor a pagar	<b>\$ 6,900</b>	Fecha limite de pago	31-dic-21

**Datos del Suscriptor**

**BURAGLIA TORRES ANDRES BLA**

LOTE Cod. Pos.

**VEREDA LA TRINIDAD SECTOR PUEBLO VIEJO**

Codigo 2015762501

Afiliación: Medio Rural 0 Medidor: Numero: 6546 Estado: Uso:

**Datos del Consumo**

Lectura Actual	0	Consumo Actual	0
Lectura Anterior	0	Promedio	0

Consumo

**ACUEDUCTO**

Descripción	Cantidad	Costo		Subsidio /aporte	Táritas /Valor unitario	Valor a pagar
		Valor unitario	Valor total			
Cargo Fijo		9,838.89	0	0	0.00	0
Consumo Básico	0	796.93	0	0	0.00	0
Consumo Complementario	0	796.93	0	0	0.00	0
Consumo Suntuario	0	796.93	0	0	0.00	0
<b>SUBTOTAL ACUEDUCTO</b>						<b>0</b>

**Detalle deuda anterior**

Tarifa Lotes Acueducto Sie	6,850
Ajuste a la Decena	50
<b>SUBTOTAL OTROS COBROS</b>	<b>6,900</b>

**ALCANTARILLADO**

Descripción	Cantidad	Costo		Subsidio /aporte	Táritas /Valor unitario	Valor a pagar
		Valor unitario	Valor total			
<b>SUBTOTAL ALCANTARILLADO</b>						<b>0</b>

**DETALLE FINANCIACION**

Convenio	Valor	Saldo

**LIQUIDACION DE ASEO**

Descripción	Valor
<b>SUBTOTAL ASEO</b>	<b>0</b>

**HISTÓRICO FACTURACION**

PERIODO	CONSUMO	VALOR
Octubre / 2021	0	13,800
Septiembre / 2	0	6,900
Agosto / 2021	0	13,200
Julio / 2021	0	6,600

**RESUMEN**

ACUEDUCTO	<b>0</b>
ALCANTARILLADO	<b>0</b>
ASEO	<b>0</b>
OTROS COBROS	<b>6,900</b>
<b>TOTAL FACTURA</b>	<b>6,900</b>

Código Postal 251210 - www.ecosiecha.co - E-mail: ecosiechasaesp@gmail.com - Cel. 311 538 4626

Periodo facturado	PERIODO	CUENTA INTERNA	Referencia de pago
Noviembre / 2021	201576	0168685	0168685
Fecha pago oportuna	Nombre Suscriptor	DIRECCION	LOTE
28-dic-21	BURAGLIA TORRES ANDR		
Fecha limite de pago			
31-dic-21			

Factura No. **449228**

**VALOR TOTAL \$ 6,900**



14151 7709998324664 (8020) 00168685 (3900) 0000006900 (96) 20211231  
 Código Postal 251210 - www.ecosiecha.co - E-mail: ecosiechasaesp@gmail.com - Cel. 311 538 4626

23

CUPON USUARIO

CUPON BANCO

ESPACIO PARA TIMBRE Y SELLO DEL BANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201201232036799990

Nro Matrícula: 50N-43626

Pagina 1

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: GUASCA

FECHA APERTURA: 13-05-1972 RADICACIÓN: 7223644 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 253220000000001200580000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL AJI UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUASCA Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; DEL MOJON # 1 SITUADO EN EL CENTRO DEL CAMINO CARRETEABLE QUE DIVIDE "EL AJI" MATERIA DE ESTA VENTA CON HACIENDA EL SALITRE (PUEBLO VIEJO) POTRERO EL ENCENILLO) EN SU PUNTO FINAL EN EL LINDERO CON LA FINCA "EL TRIANGULO" DE PROPIEDAD DE ANTONIO ABRIL (ANTES EL SALITRE PUEBLO VIEJO) EN DIRECCION DE ORIENTE HACIA EL SUR Y EN EXTENSION DE 341 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 2 CON LA FINCA EL TRIANGULO DE ANTONIO ABRIL (ANTES HACIENDA EL SALITRE PUEBLO VIEJO) POR EL SUR HACIE EL OCCIDENTE DEL MOJON # 2 CON HEREDEROS DE JACINTO ACOSTA HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 3 SITUADO SOBRE EL COSTADO ORIENTAL DEL CAMINO PUBLICO PUENTE DE PALO; POR EL OCCIDENTE DEL MOJON # 3 AL MOJON # 4 CAMINO PUBLICO DE PUENTE DE PALO, DE POR MEDIO CON FINCA MANGAS ESCONDIDAS DE PEDRO EMILIO LEON BELTRAN (ANTES HACIENDA EL SALITRE PUEBLO VIEJO); POR EL NORTE DEL MOJON # 4 AL MOJON # 5 HACIA EL ORIENTE CON HACIENDA EL SALITRE PUEBLO VIEJO POTRERO LOS ALISOS) DEL MOJON # 5 SITUADO SOBRE EL COSTADO NORTE DE CARRETEABLE EXISTENTE Y EN DIRECCION NOR-ORIENTAL SIGUIENDO DICHO CARRETEABLE HASTA EL MOJON #6 SITUADO EN LA CONFLUENCIA NORTE DEL MENCIONADO CARRETEABLE CON EL QUE VIENE DESDE LA ENTRADA DE PUEBLO VIEJO QUE ESTA SITUADO SOBRE LA CARRETERA DE LAS MINAS LA CUAL PRINCIPIA EN LA CARRETERA BOGOTA-GUASCA Y SIGUE HACIA LAS MINAS DE CAL CON HACIENDA EL SALITRE) PUEBLO VIEJO POTREROS LOS ALISOS. ES DE ADVERTIR QUE EL CARRETEABLE ENTRE LOS MOJONES 5 Y 6 QUEDA DE PROPIEDAD DE "EL AJI" Y QUE EL LINDERO CON LA HACIENDA CON LA HACIENDA EL SALITRE (LOS ALISOS) EN ESTE TRAYECTO ESTARIA A 3 MTS. HACIA EL NORTE DESDE EL CENTRO DEL CARRETEABLE; POR EL ORIENTE DEL MOJON # 7 SITUADO SOBRE EL COSTADO SUR DEL CARRETEABLE "EL AJI" CON EL CARRETEABLE QUE VIENE DESDE LA ENTRADA DE PUEBLO VIEJO DE PROPIEDAD DE LA HACIENDA EL SALITRE (PUEBLO VIEJO) ES DECIR EL ESPACIO COMPRENDIDO ENTRE LOS MOJONES 6 Y 7 FORMA LA ENTRADA CARRETEABLE "EL AJI" QUE SERA DE PROPIEDAD DE "EL AJI"; POR EL ORIENTE HACIA EL SUR-ORIENTE DEL MOJON # 7 AL MOJON # 1 PUNTO DE PARTIDA CAMINO CARRETEABLE DE PUEBLO VIEJO DE POR MEDIO HASTA SU TERMINACION EN EL LINDERO DE "EL AJI" CON LA FINCA EL TRIANGULO CON HACIENDA "EL SALITRE" PUEBLO VIEJO PTRERO "ENCENILLO).- SE ADVIERTE QUE EL CAMINO CARRETEABLE ENTRE LOS MOJONES 7 Y 1 SERA DE PROPIEDAD DE POR MITAD (ES DECIR POR EL CENTRO DE EL CARRETEABLE) ENTRE LA HACIENDA EL SALITRE (PUEBLO VIEJO) Y EL AJI. SU CONSERVACION SERA TAMBIEN DE POR MITAD ENTRE EL SALITRE Y EL AJI.- EL CAMINO CARRETEABLE ENRE LAS ENTRADAS DE PUEBLO VIEJO (EL SALITRE) Y EL MOJON # 7 QUEDA DE PROPIEDAD OBSOLUTA DE EL SALITRE PERO EL AJI PODRA TRANSITAR POR ESTE PAGANDO EL 50% DE SU CONSERVACION. SE ADVIERTE QUE SOBRE TODO EL TRAYECTO DEL CARRETEABLE DE LA ENTRADA DE PUEBLO VIEJO (EL SALITRE) HASTA SU FINAL EN EL MOJON # 1 NO PODRAN TRANSITAR SINO VEHICULOS Y MAQUINAS DE LLANTAS A EXCLUSION DE CARROS Y YUNTA Y DE OTROS APARATOS QUE DTERIOREN EL CARRETEABLE.- ESTE LOTE DE TERRENO MIDE APROXIMADAMENTE 38 FANEGADAS 7.876 VARAS CUADRADAS O SEAN 24 HECTAREAS 8.240.64 METROS CUADRADOS.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL AJI

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2246 del 15-05-1964 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSOBIO DE LA SIERRA ENRIQUE



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

65

Certificado generado con el Pin No: 201201232036799990

Nro Matrícula: 50N-43626

Pagina 2

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: INSTITUTO COLOMBIANO DEL SISTEMA VIOSO DE BOGOTA D.E.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-04-1972 Radicación: 7223644

Doc: ESCRITURA 1242 del 24-03-1972 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE SISTEMA NERVIOSO

A: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

CC# 2882785 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1242 del 24-03-1972 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE SISTEMA NERVIOSO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-11-1972 Radicación: 72043626

Doc: ESCRITURA 5656 del 24-10-1972 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

X

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE SISTEMA NERVIOSO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-1984 Radicación: 84119199

Doc: ESCRITURA 216 del 03-09-1984 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL EXTR.9.600M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

CC# 2882785

A: SALAZAR SANTOS LUIS ERNESTO

CC# 19258585 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-02-1994 Radicación: 11405

Doc: ESCRITURA 1129 del 26-11-1993 NOTARIA 48 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

CC# 2882785

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

66

Certificado generado con el Pin No: 201201232036799990

Nro Matrícula: 50N-43626

Página 3

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-90464

Doc: ESCRITURA 17656 del 21-09-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BURAGLIA TORRES ANDRES BLAS ENRIQUE

X CC.19171162

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-90468

Doc: ESCRITURA 2421 del 20-12-2016 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

E: BURAGLIA TORRES ANDRES BLAS

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-57272

Doc: OFICIO 1122 del 24-08-2017 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 2017-0132

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALMACEN AGRICOLA EL CONDOR LTDA

NIT# 8080016391

A: BURAGLIA TORRES ANDRES BLAS

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-10-2018 Radicación: 2018-65922

Doc: OFICIO 1154 del 26-09-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2017-0132,DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART 468 NUMERAL 6 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALMACEN AGRICOLA EL CONDOR LTDA

NIT# 8080016391

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-10-2018 Radicación: 2018-65922

Doc: OFICIO 1154 del 26-09-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NO. 2018-0424

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

17

Certificado generado con el Pin No: 201201232036799990

Nro Matrícula: 50N-43626

Pagina 4

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 831060

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-11779

Fecha: 06-12-2017

SECCION PERSONAS SE CORRIGE PARTE DEMANDATE DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-11779 OVC)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-462306

FECHA: 01-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

68

Certificado generado con el Pin No: 201201883236799992

Nro Matrícula: 50N-117657

Página 1

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: EL SALITRE

FECHA APERTURA: 25-10-1973 RADICACIÓN: 1973-0445 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

FINCA "EL PALO" COMPUESTO DE DOS(2) LOTES SEPARADOS ENTRES SI, PRIMER LOTE: LOTE ALINDERADO ASI: ORIENTE, CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ACTUAL COMPRADOR LEON BELTRAL POR CERCA DE ALAMBRE, NORTE, CON TERRENOS DEL SE/OR SANTIAGO POMBO, POR CERCA DE ALAMBRE; OCCIDENTE, CON LOS MISMOS TERRENOS DEL S/OR SANTIAGO POMBO POR CERCA DE ALAMBRE Y CAMINO VEREDAL DE POR MEDIO; SUR, CON TERRENOS DE HEREDEROS DE SANCHEZ POR CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA. - SEGUNDO LOTE: POR EL ORIENTE, CON CAMINO PUBLICO VEREDAL, POR CERCA DE ALAMBRE, Y POR LOS COSTADOS NORTE, OCCIDENTE Y SUR LINDA CON TERRENOS DEL SE/OR SANTIAGO POMBO, POR CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA. --- (LIBRO PRIMERO PAG. 124. # 15072-B DE 1962.)APJP--. 8 HAS 1376M2 (81376M2)Y LINDEROS ANEXAN CUADRO TOPOGRAFICO Y CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI DEL 21 DE JULIO DEL 2015, POR EL NORTE:EN EXTENSION APROXIMADA DE 364.89 M2 COLINDA CON EL PREDIO DE HEREDEROS DE SANTIAGO POMPO.POR EL ORIENTE:COLINDA CON OTRO PREDIO DEL SE/OR ANDRES BLAS ENRIQUE BURAGLIA TORRES, EN EXTENSION APROXIMADA DE 363.69 METROS:POR EL SUR:COLINDA CON TERRENOS DE HEREDEROS SANCHEZ, EN EXTENSION APROXIMADA DE 356.88 METROS:POR EL OCCIDENTE:COLINDA CON TERRENOS DE LOS MISMOS HEREDEROS DEL SE/OR SANTIAGO POMPO, EN EXTENSION APROXIMADA DE 333.04 METROS

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL PALO HOY "SANTA TERESITA"

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-1962 Radicación: 1962-48095

Doc: ESCRITURA 4824 del 06-09-1962 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: OSORIO DE LA SIERRA HENRIQUE

CC# 17013891

**A: MARTINEZ VELASQUEZ ROBERTO LEONARDO**

CC# 121092 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-09-1967 Radicación: 1967-54650

Doc: ESCRITURA 194 del 05-09-1967 NOTARIA de GUASCA

VALOR ACTO: \$13,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARTINEZ VELASQUEZ ROBERTO LEONARDO

CC# 121092

**A: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO**

CC# 2882785 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-06-1994 Radicación: 1994-41327

Doc: ESCRITURA 1211 del 10-05-1994 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

69

Certificado generado con el Pin No: 201201883236799992

Nro Matrícula: 50N-117657

Página 2

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

CC# 2882785

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-80759

Doc: ESCRITURA 3593 del 25-09-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) 8 HAS 1376M2 (81376M2)Y LINDEROS ANEXAN CUADRO TOPOGRAFICO Y CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI DEL 21 DE JULIO DEL 2015

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-80762

Doc: ESCRITURA 1210 del 21-10-2015 NOTARIA UNICA de GUATAVITA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 3593 DELM 25-09-2015 NOT 47 DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE CITAN POR EL SISTEMA METRICO DECIMAL Y ANEXAN MAPA TOPOGRAFICO DONDE ESPECIFICAN LOS LINDEROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-11-2015 Radicación: 2015-87782

Doc: ESCRITURA 4445 del 17-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-08-2017 Radicación: 2017-57272

Doc: OFICIO 1122 del 24-08-2017 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 2017-0132

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ALMACEN AGRICOLA EL CONDOR LTDA

NIT# 8080016391

A: BURAGLIA TORRES ANDRES BLAS

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-10-2018 Radicación: 2018-65922

Doc: OFICIO 1154 del 26-09-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

70

Certificado generado con el Pin No: 201201883236799992

Nro Matrícula: 50N-117657

Página 3

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2017-0132, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART 468 NUMERAL 6 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALMACEN AGRICOLA EL CONDOR LTDA

NIT# 8080016391

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-10-2018 Radicación: 2018-65922

Doc: OFICIO 1154 del 26-09-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NO. 2018-0424

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: BURAGLIA TORRES ANDRES

CC# 19171162 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-481 Fecha: 13-03-2014

EN DIRECCION LO INCLUIDO SANTA TERESITA VALE, EN DESCRIPCION LO INCLUIDO SEGUN LIBRO I, PAG.124, # 15072-B DE 1962, RIP 20 Y 2 DE ANTIGUO SISTEMA, SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 APJP/GRH C2014-481.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-481 Fecha: 13-03-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA NUMERO DE ESCRITURA CORREGIDA, TURNO INCLUIDO, SEGUN RIP 2 DE ANTIGUO SISTEMA, L.I, PAG. 124 # 15072-B DE 1962 SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 APJP/GRH C2014-481.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-481 Fecha: 13-03-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA, RADICACION INCLUIDA, SECCION PERSONAS CEDULAS INCLUIDAS SEGUN RIP 2 DE ANTIGUO SISTEMA L.I., PAG.124 # 15072-B DE 1962, SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 APJP/GRH C2014-481.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 05-10-1994

ANOTACION INCLUIDA VALE O.I.962/94

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-11779 Fecha: 06-12-2017

SECCION PERSONAS SE CORRIGE PARTE DEMANDATE DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-11779 OVC)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
la guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

71

**Certificado generado con el Pin No: 201201883236799992**

**Nro Matrícula: 50N-117657**

Página 4

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:27 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-462307

FECHA: 01-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

72

Certificado generado con el Pin No: 201201597236799991

Nro Matrícula: 50N-117656

Página 1

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: GUASCA

FECHA APERTURA: 11-01-1973 RADICACIÓN: 73000444 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUASCA, QUE MIDE APROXIMADAMENTE 19 FANEGADAS 9.930 V2. LINDA: OCCIDENTE PARTIENDO DE UN PUNTO DE CAMINO DE PUENTE DE PALO MARCADO CON EL MOJON 6. SIGUIENDO HACIA ELSUR POR ESTE CAMINO HASTA EN LINDERO DE LA HACIENDA EL SALITRE CON LA HACIENDA EL SALITRE (PUEBLO VIEJO) POTRERO LOS ALISOS SIC Y EL AJI CAMINO DE PUENTE DE PALO DE POR MEDIO, SUR DEL LINDERO DE LA HACIENDA EL SALITRE HACIA EL ORIENTE HASTA EL MOJON 5. CON HEREDEROS DE JACINTO ACOSTA, ORIENTE DEL MOJON 5 AL MOJON 4. EN EXT. DE 327.00 MTS CON LA FINCA DE EL PALO DE PROPIEDAD DEL SE/OR LEONARDO MARTINEZ, VELASQUEZ, NORESTE DEL MOJON 4. EN DIRECCION NOR ORIENTAL Y EN EXT. DE 330.00 MTS HASTA LLEGAR AL MOJON 6. PUNTO DE PARTIDA CON LA HACIENDA EL SALITRE (PUEBLO VIEJO . POTRERO EL TUNAL.).

COMPLEMENTACION:

SE/OR ENRIQUE OSORIO DE LA SIERRA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL SE/OR RAFAEL OSORIO GUTIERREZ SEGUN SENTENCIA DE FECHA MARZO 6 DE 1937 PROFERIDA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 12 DE JULIO DE 1937 EN LIBRO PRIMERO PAGINA 318 PARTIDA 5331.DGG.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION MANGAS ESCONDIDAS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-1962 Radicación: 1962-63132

Doc: ESCRITURA 6156 del 07-11-1962 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO PG.25 N.11782-A DE 1962, FOLIO 288 TOMO 11 DE GUASCA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSORIO DE LA SIERRA ENRIQUE

C.C. 17.013.891

A: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

X C.C.2.282.785

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-11-1965 Radicación: 1965-59898

Doc: ESCRITURA 221 del 02-11-1965 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA LIBRO HIPOTECAS PG.166 NO 13461 DE 1965, FOLIO 288 TOMO 11 DE GUASCA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

X C.C.2.282.785

CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-1969 Radicación: 1969-17207

Doc: ESCRITURA 49 del 06-03-1969 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA LIBRO HIPOTECAS PG. 374 N. 5137 DE 1969, FOLIO 288 TOMO 11 DE GUASCA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

73

Certificado generado con el Pin No: 201201597236799991

Nro Matrícula: 50N-117656

Página 2

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO

CC# 2282785 X

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-11-1972 Radicación: 1972-17786

Doc: ESCRITURA 276 del 07-11-1972 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. LIBRO HIPOTECAS PG. 374 N. 5137 DE 1969, FOLIO 288 TOMO 11 DE GUASCA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**LEON BELTRAN PEDRO EMILIO**

CC# 2282785 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-04-1973 Radicación: 1973-4078

Doc: ESCRITURA 77 del 20-03-1973 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBRO HIPOTECAS PG.N.166 N.13461 DE 1965, FOLIO 288 TOMO 11 DE GUASCA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**A: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO**

CC# 2282785 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-12-1983 Radicación: 83113513

Doc: OFICIO 3085 del 01-12-1983 GOB/ C/MARCA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN POR VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

**A: LEON BELTRAN PEDRO EMILIO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-03-1994 Radicación: 1994-16309

Doc: OFICIO 225 del 10-03-1994 GOB DE CUNDINAMARCA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 730 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

**A: LEON B PEDRO E**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-07-1994 Radicación: 1994-45697





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

75

Certificado generado con el Pin No: 201201597236799991

Nro Matrícula: 50N-117656

Página 4

Impreso el 1 de Diciembre de 2020 a las 12:15:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-462305

FECHA: 01-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

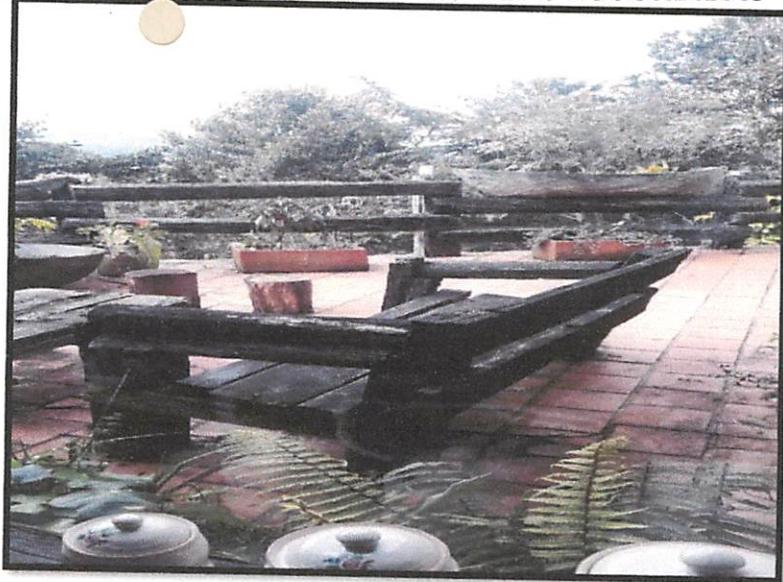
FOTOGRAFIAS AVALUOS DE PREDIOS DE GUASCA ( C )  
INGRESO AL PREDIO

EL AJI- SANTA TERESITA - MANGAS ESCONDIDAS



FOTOGRAFIAS AVALUOS DE PREDIOS DE GUASCA ( C )

EL AJI- SANTA TERESITA - MANGAS ESCONDIDAS-



SEGUNDO PISO



**COR-profesionales**  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.858-9  
Profesionales Abogados - Inmuebles

FOTOGRAFIAS AVALUOS DE PREDIOS DE GUASCA ( C )

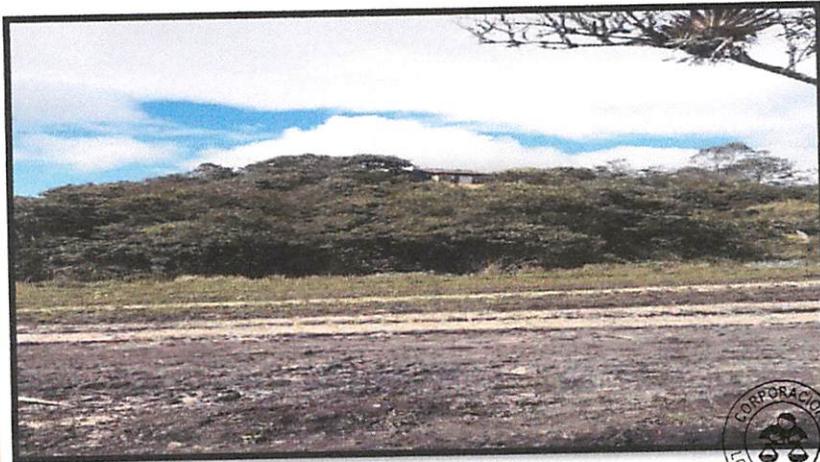
EL AJI - SANTA TERESITA - MANGAS ESCONDIDAS-



**COR-profesionales**  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.8589  
P - os Abogados      Areas de Inmuebles

FOTOGRAFIAS AVALUOS DE PREDIOS DE GUASCA ( C )

EL AJI - SANTA TERESITA - MANGAS ESCONDIDAS



**COR-profesionales**  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.858-9  
Abogados Profesores de Inmuebles

80

FOTOGRAFIAS AVALUOS DE PREDIOS DE GUASCA ( C )

EL AJI- SANTA TERESITA - MANGAS ESCONDIDAS-



**COR-profesionales**  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.858-9  
Abogados Profesores de Inmuebles



**COR-profesionales** <sup>\$1</sup>  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.858-9  
Profesores Abogados Profesores de Inmuebles





82,  
**COR-profesionales**  
Abogados - Auxiliares de la Justicia  
NIT: 900.250.858-9  
Abogados Auxiliares de Inmuebles

