



El futuro digital
es de todos

MinTIC

NOTIFICACIONES PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO

AVISO POR PAGINA WEB DEL MINTIC

FECHA DE PUBLICACION 18 DE MAYO DE 2022

**DECRETO- LEY N° 19 DE 10 DE ENERO DE 2012
NUEVO PROCEDIMIENTO PARA LAS NOTIFICACIONES DEVUELTAS POR EL CORREO
ESTATUTO TRIBUTARIO
ART. 568. NOTIFICACIONES DEVUELTAS POR EL CORREO**

| NIT | NOMBRE | SERVICIO | NOTIFICACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO AUTO N.º 938 DEL 17 DE MAYO DE 2022 CORRE TRASLASDO DE AVALUO | | |
|----------------|--|----------------------|--|----------------------|--------------------|
| | | | FECHA | NUMERO DE PROCESO | AÑO DEL PROCESO |
| 800.231.021-8 | ICM INGENIEROS S.A.S | CENTROS DIGITALES | 17-05-2022 | 1 | 2021 |
| 830.502.135- 1 | INTEC DE LA COSTA S.A.S | CENTROS DIGITALES | 17-05-2022 | 1 | 2021 |
| 900.990.182-3 | OMEGA BUILDINGS CONSTRUCTORA S.A.S. | CENTROS DIGITALES | 17-05-2022 | 1 | 2021 |
| 901.439.999-6 | UNIÓN TEMPORAL CENTROS POBLADOS COLOMBIA 2020 | CENTROS DIGITALES | 17-05-2022 | 1 | 2021 |
| 900.485.861-0 | FUNDACIÓN DE TELECOMUNICACIONES, INGENIERÍA, SEGURIDAD E INNOVACIÓN | CENTROS DIGITALES | 17-05-2022 | 1 | 2021 |



Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co



GDO-TIC-FM-025
V 7.0
Pública



**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES**

AUTO N.º 938 DEL 17 DE MAYO DE 2022

**POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLASDO DE AVALUO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO N.º 01-2021.**

La Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Cobro Coactivo de la Dirección Jurídica del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en ejercicio de las facultades legales conferidas por la Ley 1066 de 2006, 1437 de 2011, 1564 de 2012, los artículos 823 y siguientes del Estatuto Tributario Nacional, y las Resoluciones 135 de 2014, 2108, 2109, de 2020 y 0343 de 2022;

CONSIDERANDO QUE:

Contra la UNIÓN TEMPORAL CENTROS POBLADOS COLOMBIA 2020, con NIT. 901.439.999-6 y sus integrantes a saber: (i) FUNDACIÓN DE TELECOMUNICACIONES, INGENIERÍA, SEGURIDAD E INNOVACIÓN con NIT. 900.485.861-0 con una participación del 35%; (ii) ICM INGENIEROS S.A.S con NIT. 800.231.021-8 con una participación del 35%; (iii) INTEC DE LA COSTA S.A.S con NIT. 830.502.135-1 con una participación del 15% y; (iv) OMEGA BUILDINGS CONSTRUCTORA S.A.S con NIT. 900.990.182-3 con una participación del 15%, se inició el procedimiento administrativo de cobro coactivo N.º 01 de 2021, con el fin de cobrar las sumas de dinero correspondientes a la cláusula penal cuya efectividad se ordenó mediante la Resolución 1747 de 2021 confirmada mediante la Resolución 2013 de 2021, en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio contractual por el incumplimiento y declaratoria de caducidad del Contrato de Aporte N.º 1043 de 2020.

La obligación que se cobra a través de dicho procedimiento se encuentra identificada contablemente así:

| NÚMERO DE COMPROBANTE CONTABLE | FECHA INICIAL DE EXIGIBILIDAD | VALOR CAPITAL |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 503-249 | 17/08/2021 | 39,015,740,594.00 |
| VALOR TOTAL | | 39,015,740,594.00 (*) |

(*) más los intereses, indexaciones y/o actualizaciones que se causen desde que se hicieron exigibles hasta que se realice su cancelación total.

Dentro de dicho procedimiento de cobro coactivo se profirió el Auto N.º 01 del 20 de agosto de 2021, por medio del cual se avocó conocimiento y se emitió mandamiento de pago N.º 02 del 20 de agosto de 2021, en virtud de la obligación anteriormente identificada, por la suma de TREINTA Y NUEVE MIL QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$39.015.740.594.00), equivalente a CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO (42.944) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, más los intereses, indexaciones y/o actualizaciones que se causen desde que se hicieran exigible hasta que se realice su cancelación total, el cual quedó ejecutoriado para las partes el 8 de octubre de 2021.

El artículo 837 del Estatuto Tributario establece: *"Previa o simultáneamente con el mandamiento de pago, el funcionario podrá decretar el embargo y secuestro preventivo de los bienes del deudor que se*

POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLASDO DE AVALUO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO N.º 01-2021.

hayan establecido como de su propiedad. Para este efecto, los funcionarios competentes podrán identificar los bienes del deudor por medio de las informaciones tributarias, o de las informaciones suministradas por entidades públicas o privadas, que estarán obligadas en todos los casos a dar pronta y cumplida respuesta a la Administración, so pena de ser sancionadas al tenor del artículo 651 literal a).

En razón a lo anterior, mediante el Auto No. 644 del 20 de agosto de 2021, se decretó el embargo y secuestro a favor de **LA NACIÓN - FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES**, con NIT. 800.131.648-6 del Lote 4ª - Lote 5ª, ubicado en el Municipio de Mosquera-Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-1969193** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, de propiedad de **ICM INGENIEROS SAS**, con NIT: **800.231.021-8**.

Mediante la Resolución 396 de 2022 se adoptó la lista de auxiliares de la justicia del Consejo Superior de la Judicatura y se estableció el procedimiento para la designación de aquellos requeridos en los procesos de cobro coactivo de los créditos exigibles a favor del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o el Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones; así como el procedimiento para el pago de honorarios en su favor.

En el artículo tercero de la misma Resolución se dispuso que “[e]l *Coordinador del GIT de Cobro Coactivo, designará mediante auto al auxiliar de la justicia que intervendrá en el procedimiento administrativo de cobro coactivo que así lo requiera*”, para lo cual debe tener en cuenta los auxiliares registrados en la lista adoptada y seguir el procedimiento consagrado en los artículos 48 y 49 del Código General del Proceso.

En el artículo 5 del referido acto administrativo se previó, además, que los honorarios de los auxiliares de la Justicia designados en la forma señalada, son únicamente una justa retribución a sus servicios, en cuanto se hayan ejecutado y que, le corresponde a esta Coordinación su determinación mediante auto, en la oportunidad definida en el artículo 363 del Código General del Proceso o las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen, teniendo en cuenta la naturaleza de estos, el logro de su finalidad y dentro de los límites de las tarifas establecidas en la reglamentación que expida el Consejo Superior de la Judicatura.

Mediante la Resolución 1393 de 2022 se modificó la Resolución 396 de 2022, en el sentido de adoptar la lista de evaluadores de la Superintendencia de Sociedades y de prever que los honorarios de este tipo de auxiliares serían los previstos en el reglamento interno de la respectiva entidad reconocida de autorregulación y se adoptó la lista de evaluadores de la Superintendencia de Sociedades.

Mediante Auto N.º 932 del 12 de mayo de 2022 se designó como evaluador a **WILSON FABIAN AYERBE JARA**, identificado con cedula de ciudadanía número 11.257.882, teléfono 3125203545, email: fabianayerbejara@gmail.com, para realizar avalúo comercial del bien inmueble denominado Lote 4ª - Lote 5ª, ubicado en el Municipio de Mosquera-Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número **50C-1969193** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

El 16 de mayo de 2022 el evaluador hace entrega del avalúo, por lo cual y atendiendo lo establecido en el numeral segundo del artículo 444 del código general del proceso y en el párrafo del artículo 838 del ET se correrá traslado del avalúo, para que los interesados presenten sus observaciones.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo Cobro Coactivo;

POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLASDO DE AVALUO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO N.º 01-2021.

RESUELVE

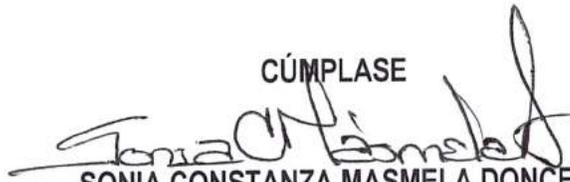
PRIMERO: CORRER traslado por el término de diez (10) días a la UNIÓN TEMPORAL CENTROS POBLADOS COLOMBIA 2020, con NIT. 901.439.999-6 y sus integrantes a saber: (i) FUNDACIÓN DE TELECOMUNICACIONES, INGENIERÍA, SEGURIDAD E INNOVACIÓN con NIT. 900.485.861-0 con una participación del 35%; (ii) ICM INGENIEROS S.A.S con NIT. 800.231.021-8 con una participación del 35%; (iii) INTEC DE LA COSTA S.A.S con NIT. 830.502.135-1 con una participación del 15% y; (iv) OMEGA BUILDINGS CONSTRUCTORA S.A.S con NIT. 900.990.182-3 con una participación del 15% del avalúo correspondiente al bien Lote 4ª - Lote 5ª, ubicado en el Municipio de Mosquera-Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1969193 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, de propiedad de ICM INGENIEROS SAS, con NIT: 800.231.021-8, el cual fue avaluado en la suma de QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$15.772.734.556).

SEGUNDO: ADVERTIR a los ejecutados que contra el presente auto procede la presentación de observaciones u objeciones dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este proveído, caso en el cual los deudores deberá cancelar los honorarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 838 del Estatuto Tributario.

TERCERO: NOTIFICAR el presente acto administrativo de conformidad con lo preceptuado en el artículo 565 del Estatuto Tributario.

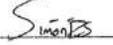
Dada en Bogotá D. C, a los 17 días del mes de mayo de 2022.

CÚMPLASE



SONIA CONSTANZA MASMELA DONCEL

Coordinadora Grupo Interno de Trabajo de Cobro Coactivo
Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

Proyectó: Abel José de la Ossa de Vivero GIT de Cobro Coactivo 
Revisó: Catalina Flórez Asesor Externo Dirección Jurídica 
Aprobó: Simón Rodríguez Serna Director Jurídico 



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

**AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774**



AVALUO COMERCIAL

**MOSQUERA CUNDINAMARCA.
LOTE 4A / LOTE 5A
VEREDA BALSILLAS
RURAL**

AVALÚO COMERCIAL 1043-22



Mayo de 2022

**Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com**



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

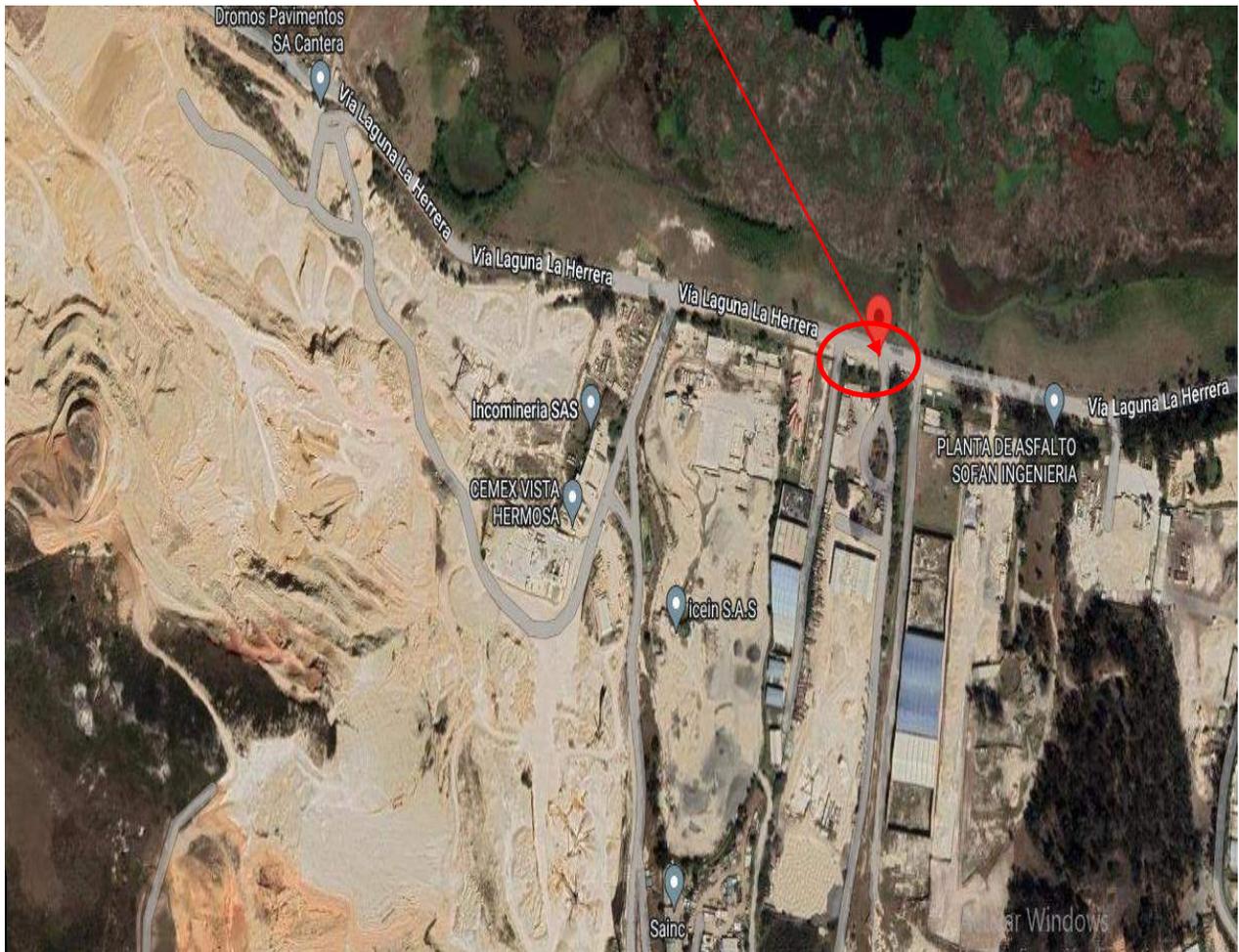
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

**AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774**



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



**Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com**



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 TIPO DE INMUEBLE** : Lote de terreno con construcciones.
- 1.2 OBJETO DEL AVALUO** : Comercial.
- 1.3 MÉTODO DEL AVALUO** : Comparativo para terreno
Depreciación para construcción
- 1.4 MUNICIPIO** : Mosquera
- 1.5 DEPARTAMENTO** : Cundinamarca
- 1.6 DESTINACIÓN ACTUAL** : El predio no se encuentra en este momento en producción.
- 1.7 VIGENCIA DEL AVALUO** : Un año a partir de la fecha.
- 1.8 DOCUMENTOS CONSULTADOS** : Certificado de tradición y libertad. No. 50C-1969193.
- 1.9 PROPÓSITO DEL AVALUO:**

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.

1.10 FECHA DE LA VISITA: Mayo 13 de 2022

FECHA DEL INFORME: Mayo 16 de 2022



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



2. ASPECTOS JURÍDICOS

- 2.1 PROPIETARIOS : I.C.M INGENIEROS LIMITADA
- 2.2 TITULO DE ADQUISICIÓN : Escritura Publica # 285 del 16 marzo de 2016 de la Notaria 12 de Bogotá.
- 2.3 MAT. INMOBILIARIA : 50C-1969193
- 2.4 CEDULA CATASTRAL : 00-00-0006-0072-000
- 2.5 CONCEPTO JURÍDICO : El presente informe no constituye estudio jurídico de los títulos
- 2.6 ESTRATO : No aplica



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



3. MUNICIPIO DE MOSQUERA

GENERALIDADES

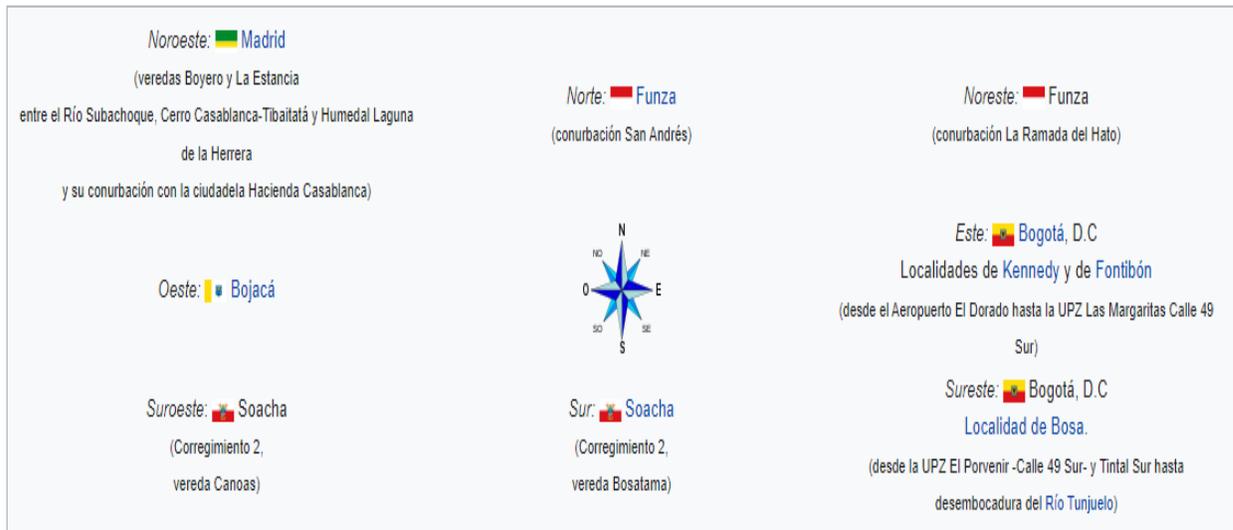
Mosquera es uno de los 116 municipios del departamento colombiano de Cundinamarca. Se encuentra ubicado en la Provincia de Sabana Occidente. Su casco urbano está conurbado con Bogotá y con Funza. Forma parte del Área metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005.

Está atravesado por la autopista Troncal de Occidente de oriente a occidente (Bogotá-Facatativá) y la Perimetral de Occidente (Soacha-Cota). En los últimos años se han construido barrios de interés social debido a su conurbación con la capital y el relativo bajo precio de la propiedad raíz en el municipio, lo que también ha atraído a muchas empresas a establecerse en él. Además, tiene vocación industrial presente con procesamiento de alimentos, materiales de construcción, etc.

Geografía [\[editar\]](#)

El Municipio de Mosquera está situada en la Provincia de Sabana Occidente, en el Departamento de Cundinamarca, sobre la [Cordillera Oriental](#).

Límites [\[editar\]](#)





WILSON FABIAN AYERBE JARA PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



NORMATIVIDAD

Mosquera, 12 de mayo de 2022

Doctora
SONIA CONSTANZA MAGMELA DONDEL
acelacossa@mintrc.gov.co
Bogotá, D. C., Bogotá, D. C.

Asunto: Concepto uso de predio

Conchal saludo,

La Secretaría de Planeación se permite adjuntar el concepto de uso de suelo del predio identificado con el código catastral No 00-00-0006-0072-000, ubicado en de la Vereda Babillas en jurisdicción de este Municipio.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE MOSQUERA,
CUNDINAMARCA,

CERTIFICA:




Que el predio identificado con el No. Catastral: 00-00-0006-0072-000, ubicado en de la Vereda Babillas en jurisdicción de este Municipio, se encuentran clasificado en el Acuerdo 032 del año 2013, Decreto General Reglamentario 182 (Posición y Ajustes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial) dentro del siguiente uso del suelo: **3.b INDUSTRIA EN SUELO SUBURBANO - 1.b.2 AREA DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION - 1.c.3 RESGO POR REMOSION EN MASA - 1.a.3 DISPOSICION DE RESIDUOS Y ESCOMERERAS.**

ACUERDO 032 DE 2013 (P.B.O.T.)

3.b INDUSTRIA EN SUELO SUBURBANO

... Capítulo 7. Areas Suburbanas.

Mosquera - Cundinamarca
CALLE 17 No. 2 - 100 Parque Nacional
P.O. BOX 30346 - Bogotá
Codigo Postal: 060030000174 No. 259447



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Artículo 131. Área Suburbana: Corresponde a esta categoría, acorde con el artículo 34 de la Ley 388, los sectores ubicados dentro del suelo rural, en los que se manifiestan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Área Suburbana Batallas (Tratamiento Industrial).

Subcapítulo 1.

Área Suburbana Batallas

Artículo 138. En concordancia con el acuerdo 18 de la CAR, y el Decreto 3800 de 2007, los índices de ocupación del sector suburbano Batallas, no podrán superar el cincuenta por ciento de ocupación (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas. En el caso de establecer una unidad mínima de actuación, esta no podrá ser menor a (2) hectáreas; en este caso los índices de ocupación en el sector suburbano Batallas, no podrán superar el treinta por ciento de ocupación (30%) del área del predio y el (70%) restante se destinará, en forma prioritaria, a la conservación y recuperación de la vegetación nativa.

Artículo 140. Los usos del suelo establecidos para el área suburbana Batallas son los siguientes:

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Uso compatible: Industrias y actividades que generen mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Uso condicionado: Industrias y actividades que generen impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados. Se adopta la obligación para cada industria, de contar con una unidad de tratamiento de sus propios residuos, sean estos líquidos, gaseosos o sólidos.

Uso prohibido: Vivienda, suburbana, parcelaciones rurales y centros vacacionales y se adicionan los siguientes: Curtiembres, chircas, parques cementarios, formas cementarias, rellenos sanitarios y tratamiento de lodos contaminados con hidrocarburos.

Subcapítulo 2.

Tratamiento Industrial en suelo suburbano

Artículo 147. Industrias en suelo suburbano. Pertenecen a esta clasificación las áreas dedicadas al desarrollo industrial en suelo rural que pueden convertirse en áreas receptoras de industrias de transformación, la reglamentación con relación a las condiciones básicas para la localización de zonas industriales en suelo rural suburbano se efectuará según lo dispuesto en el Decreto 3.800 de 2007 y el artículo 5 del Decreto 4098 de 2008. Según el capítulo III, Art. 13 del Decreto 3.800 de 2007, la regulación y otorgamiento de licencias para los usos industriales en suelo rural suburbano solo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de Ordenamiento Territorial o en los unidades de clasificación rural y solo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades: 1.



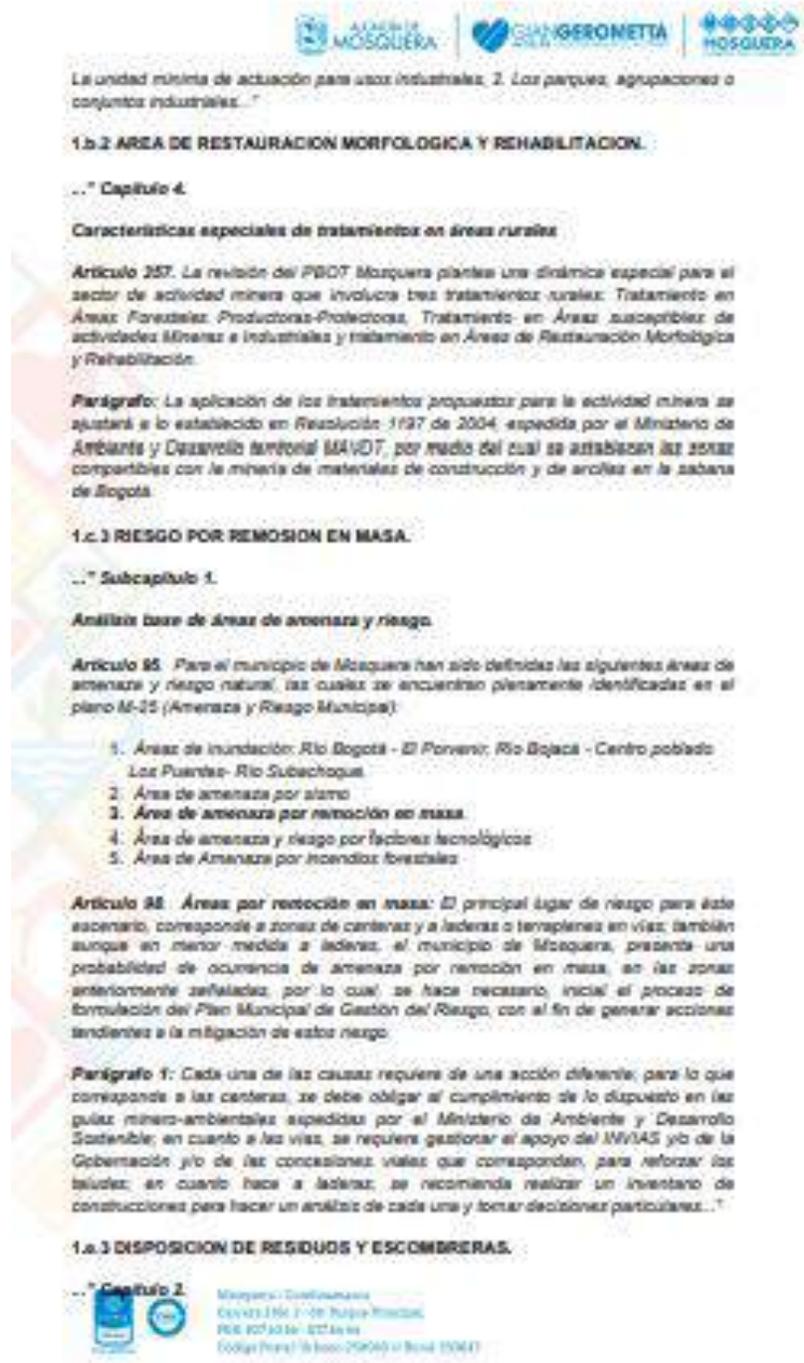
Calle 116, 7 - 5ª Zona Pradera,
P.O. BOX 807 8088 - 807 8088
Grupo Empresarial Mosquera (POME)



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774





WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774





WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



NOTAS IMPORTANTES:

1. Conforme a oficio No 201721138774 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CIAR, en el que se aclara que según la normativa ambiental, la licencia ambiental se define como "la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de un proyecto obra o actividad que de acuerdo con la ley y los reglamentos, pueda producir deterioro grave a los recursos naturales renovables, o al medio ambiente, o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje, la cual sujeta al beneficiario de esta, al cumplimiento de los requisitos, límites, condiciones y obligaciones que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación, y manejo de los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada." (subrayado fuera de texto)

En este orden de ideas, el adelanto de un proyecto o actividad que requiera de la obtención de la licencia ambiental, por definición legal se entiende que puede llegar a generar impactos ambientales, los cuales deben ser previstos, mitigados, corregidos, compensados y manejados, sentido que se fundamenta en el Estudio de Impacto Ambiental (de acuerdo al plan de manejo ambiental) que contempla entre otras dichas acciones. Es por ello que en las áreas cuyo uso de suelo permite industrias y actividades que generen impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados, pueden obtenerse licencia ambiental.

VIGENCIA

El presente concepto tiene vigencia de la norma Acuerdo 032 de 2013 y demás normas concordantes vigentes.

NOTA:

Se aclara que el contenido de la presente certificación hace referencia, única y exclusivamente al Uso del Suelo del predio relacionado anteriormente en jurisdicción de este Municipio, lo cual NO CONSTITUYE ningún tipo de visto bueno, viabilidad, Licencia de Construcción, permiso de ventas, ni enajenación de inmuebles y/o venta de lotes para desarrollar futuros proyectos urbanísticos.

Cualquier proyecto que se pretenda desarrollar a su interior deberá contar con su respectiva aprobación, viabilidad de servicios públicos y posteriormente licencia de urbanismo, construcción etc. sujeto a las normas legales vigentes.

Se hacen responsables a los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente demarcación, en conformidad con lo estipulado por el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Cuando se advierta que se ocultó información o se aportó documentación falsa para sustentar la presente solicitud, se aplicara lo dispuesto en el Artículo 219 y Artículo 220 del Código Penal, sin perjuicio de la revocatoria directa de la demarcación otorgada.

Este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su petitionerario.

Dado en constancia a solicitud del interesado, a los veis (20) días del mes de mayo del Dos Mil Veintidós (2022).

Acentuamente,



Mosquera - Cundinamarca
Corrección 1 - del Frente Popular
P.B. 807 000 - 807 000
Calle del Frente Popular - 2016011 - Mosquera - Cundinamarca



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



YONEN GERMANE DIAZ FONTECHA

Secretaría de Despacho
Secretaría de Planeación
Ministerio de Justicia, Interior y Policía
Bogotá, D.C. - República de Colombia

Fecha:



Ministerio de Justicia, Interior y Policía
Carrera 140 # 100 - Bogotá, Colombia
P.O. Box 10100 - Bogotá, Colombia
Correo Electrónico: MINI@minjusticia.gov.co



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



4. DESCRIPCIÓN GENERAL

4.1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El predio se encuentra en la vereda balsillas del municipio de Mosquera aproximadamente de 25 minutos desde el parque principal del municipio, se toma vía pavimentada que conduce al municipio de la mesa, se toma desvío a mano derecha sin tomar la variante por vía en recebo en regular estado de conservación por aproximadamente 10 minutos a encontrar el predio.

[4°41'15.4"N 74°16'47.0"W · Mosquera, Cundinamarca, Colombia](#)





WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



4.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.2.1 TOPOGRAFÍA

Topografía mixta con variaciones de 5-15%.

4.2.2 FORMA

Posee una forma irregular.

4.2.3 VÍAS DE ACCESO

La principal vía de acceso es la vía principal Mosquera-la Mesa desvió vereda basillas.

4.3 ESTADO ACTUAL

El inmueble se encuentra fuera de funcionamiento (producción)

4.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto : Si.
Energía : Sí.
Alcantarillado : No.
Alumbrado P. : No.
Gas Natural : No.
Telefonía : Si

4.5. ÁREA DEL INMUEBLE

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA |
|---|
| DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA |
| MUNICIPIO:473-MOSQUERA |
| NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0006-0072-0-00-00-0000 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0006-0072-000 |
| DIRECCIÓN:LOTE 4A/ LOTE 5A |
| MATRÍCULA:050C-1969193 |
| ÁREA TERRENO:5 Ha 2932.00m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA:163.0 m ² |



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774

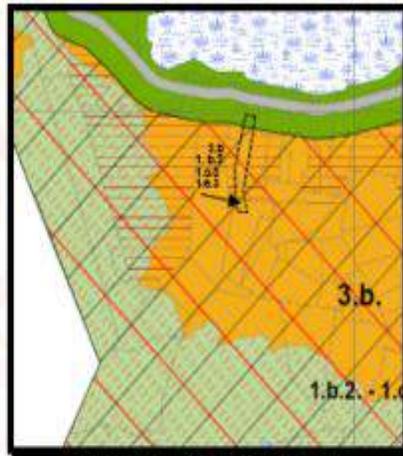


4.6. NORMA DE LA ZONA

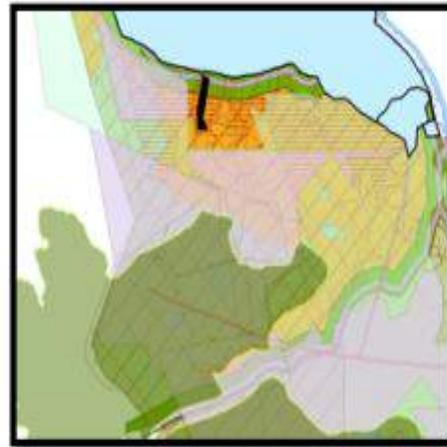
EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE MOSQUERA,

CUNDINAMARCA,

CERTIFICA:



Piano Oficial No 2 Tratamientos



... " Realineamiento de la Reserva forestal protectora Productora la cuenca alta del rio Bogotá... "

Que el predio identificado con el No. Catastral: **00-00-0006-0072-000**, ubicado en de la Vereda Balsillas en jurisdicción de este Municipio, se encuentran clasificado en el **Acuerdo 032 del año 2013, Decreto General Reglamentario 182** (Revisión y Ajustes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial) dentro del siguiente uso del suelo: **3.b INDUSTRIA EN SUELO SUBURBANO - 1.b.2 AREA DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION - 1.c.3 RIESGO POR REMOSION EN MASA - 1.e.3 DISPOSICION DE RESIDUOS Y ESCOMBRERAS.**

ACUERDO 032 DE 2013 (P.B.O.T.)

3.b INDUSTRIA EN SUELO SUBURBANO

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



4.7 DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN |
|--------------------|--|
| ESTRUCTURA | Mampostería estructural |
| MUROS | Pañetado y pintado con vinilo |
| PISOS | Piso en concreto afinado |
| CUBIERTA | Teja de Asbesto Cemento. |
| BAÑOS | Muros enchapados, posee todos sus aditamentos. |
| PUERTAS INTERIORES | Lamina Figurada. |
| PUERTAS EXTERIORES | Lamina Figurada. |
| MARCOS VENTANAS | Lamina figurada y pintada. |



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

**AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774**



5. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Las características generales del sector

La ubicación específica del inmueble

Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura urbana

La edad y el actual estado de conservación del inmueble

El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



6. Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de oficinas, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
 AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
 AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



| | | | | | | |
|--|--------------|-----------------------|-----------|---------|---------------------------|--------------------|
| Construcción | 163,00 | m ² , | Vida Útil | 70 | años, costo de reposicion | \$ 2.000.000 |
| Vida recorrida: | 10 | años Aproximadamente. | | | | |
| Estado de conservacion: | 3,0 | | | | | |
| % de uso | 10 / 70 | 0,143 | x100 = | 14,29 | | |
| Factor de Depreciacion: | 24,53 | | | | | |
| Depreciacion: | 2.000.000 | x | 24,53 | / 100 = | 490.600 | |
| Valores costos directos reales: | 2.000.000 | - | 490.600 | = | 1.509.400 | |
| Valor m ² Para el inmueble observado: | \$ 1.509.400 | | | | | |
| TOTAL VALOR CONSTRUCCIÓN | | | | | \$ | 246.032.200 |



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

**AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774**



7. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

El método de mercado que se utilizó fue el de investigar la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

Consulta a expertos Avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



| N | UBICACION | DESCRIPCION | VALOR M2 | CONTACTO |
|---|------------------|--|------------|---|
| 1 | Vereda Balsillas | Lote en produccion zona industrial | \$ 300.000 | https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-mosquera-vereda-balsillas-monedo/MC2787951 |
| 2 | Vereda Balsillas | Lote en produccion zona industrial | \$ 300.000 | https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-enventa/g-lospuentes-mosquera/mosquera/4498334 |
| 3 | Vereda Balsillas | Venta de lote zona industrial directamente | \$ 280.000 |  |



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
 AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
 AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



8. CALCULO DEL AVALÚO

| DATO | VALOR m2 | DESVIACIÓN | (DESVIACIÓN) 2 |
|----------------|------------|------------|----------------|
| 1 | \$ 300.000 | 6.667 | 44.444.444 |
| 2 | \$ 300.000 | 6.667 | 44.444.444 |
| 3 | \$ 280.000 | -13.333 | 177.777.778 |
| TOTALES | \$ 880.000 | | 266.666.667 |

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|----------------|
| Promedio = | \$ 293.333 | 266.666.667 | / 2 |
| N= Numero de Datos-1 | | 3-1=2 (N) | 133.333.333 |
| | Desviacion Standard | 11.547 | |
| | + | 11.547 | 304.880 |
| Precio = | \$ 293.333 | = | |
| | - | 11.547 | 281.786 |

| COEFICIENTE DE DISPERSIÓN | | | |
|---------------------------|---|-----------------|---------|
| C.D. | = | S / media · 100 | |
| C.D. | = | 11.547 | 293.333 |
| C.D. | = | 3,94% | |

Valores inferiores al 7,5 % se consideran fiables según el **IGAC**.

Se adopta el valor por m2 Razonable de \$ 293.333



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



| | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|-------------|------------------|-------------------|--------------------------|--|--|--|--|
| | | | Valor m2: | \$ 293.333 | m2 | | | | |
| 9.0 AVALÚO | | | | | | | | | |
| 9.1 AVALÚO FINAL | | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | | ÁREA | | VALOR M2 | VALOR TOTAL | | | | |
| VALOR TERRENO | | 52.932 | m2 | 293.333 | \$ 15.526.702.356 | | | | |
| VALOR CONSTRUCCIÓN | | 163,00 | m2 | 1.509.400 | \$ 246.032.200 | | | | |
| VALOR TOTAL | | | | | \$ 15.772.734.556 | | | | |

10. OTRAS CONSIDERACIONES

Analizados todos los factores relacionados e introducidos las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de Avalúos Corporativos, éste aprueba unánimemente los valores consignados en el informe final. El valor razonable expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

Para que se pueda considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



11. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

| AVALÚO FINAL | | | | |
|--------------------|--------|----|-----------|--------------------------|
| DESCRIPCIÓN | ÁREA | | VALOR M2 | VALOR TOTAL |
| VALOR TERRENO | 52.932 | m2 | 293.333 | \$ 15.526.702.356 |
| VALOR CONSTRUCCIÓN | 163,00 | m2 | 1.509.400 | \$ 246.032.200 |
| VALOR TOTAL | | | | \$ 15.772.734.556 |

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Declaro que los exámenes, métodos he investigaciones son los que utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión.

A continuación, relaciono y adjunto los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Mayo de 2022 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 9 en conjunto suman un valor de **QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS. \$ 15.772.734.556**


WILSON FABIAN AYERBE JARA
Valuador Actante

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

**AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774**



REGISTRO FOTOGRAFICO



**Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com**



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

**AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774**



**Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com**



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



FPM de Validación: 202011223



https://raa.ana.gov.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) WILSON FABIAN AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11257882, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11257882.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON FABIAN AYERBE JARA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría | Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|--------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 17 Mayo 2018 | Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terranos 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. | 02 Sep 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | 02 Sep 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de Infraestructura similar. | 02 Sep 2020 | Régimen Académico |

Página 1 de 4



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



PIN de Validación: 96655a20



<https://portal.linap.org.co>



| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | Fecha 02 Sep 2020 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales: | | |
| Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | Fecha 02 Sep 2020 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares. | Fecha 02 Sep 2020 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | Fecha 02 Sep 2020 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | |
| Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. | Fecha | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | |
| Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | Fecha 02 Sep 2020 | Regimen Régimen |

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



URL de Verificación: aa4402d23



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



Académico

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|-------------|-------------------|
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | 02 Sep 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | 02 Sep 2020 | Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, sanidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | 02 Sep 2020 | Régimen Académico |

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 17 de Diciembre de 2021 hasta el 23 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MOSQUERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 9 N° 14A - 88 SUR, CONJUNTO SOL NACIENTE, TORRE 5, APTO. 103

Teléfono: 3125203545

Correo Electrónico: fabianayerbejara@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Joyería - Marcelán Joyeros Escuela.

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



PIN de Validación: aa4d0a23



catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) WILSON FABIAN AYERBE JARA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11257882. El(La) Señor(a) WILSON FABIAN AYERBE JARA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

aa4d0a23

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 siete (07) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774





WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



**Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales**
NIT: 900649158-6

**WILSON FABIAN
AYERBE JARA**
C.C. 11.257.882 FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

R. LINAP. No. 774

AVALUADOR PROFESIONAL
Registro Abierto de Avaluador AVAL No. 11257882
ERA - SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
VALIDO HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

Este documento es personal e intransferible y lo acredita como miembro Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales LINAP.ORG
El Afiliado debe cumplir con las Disposiciones Vigente de Ley.
En caso de perdida o hurto favor comunicarse a los siguientes celulares
3007713518 3017122100
www.lonjanacionallinap.com
linap.lonja.nacional@gmail.com o Jairbecerra@gmail.com

Jairo Cesar Torres S.

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com