



**NOTIFICACIONES PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO**

**AVISO POR PAGINA WEB DEL MINTIC**

**FECHA DE PUBLICACION 2 DE SEPTIEMBRE 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 4253 DEL 31 DE AGOSTO DE 2022 CORRE TRASLADO DEL AVALÚO de LOTE EN MOSQUERA		
			FECHA	NUMERO DE PROCESO	AÑO DEL PROCESO
800.231.021-8	ICM INGENIEROS S.A.S	CENTROS DIGITALES	02-09-2022	1	2021
830.502.135- 1	INTEC DE LA COSTA S.A.S	CENTROS DIGITALES	02-09-2022	1	2021
900.990.182-3	OMEGA BUILDINGS CONSTRUCTORA S.A.S.	CENTROS DIGITALES	02-09-2022	1	2021
901.439.999-6	UNIÓN TEMPORAL CENTROS POBLADOS COLOMBIA 2020	CENTROS DIGITALES	02-09-2022	1	2021
900.485.861-0	FUNDACIÓN DE TELECOMUNICACIONES, INGENIERÍA, SEGURIDAD E INNOVACIÓN	CENTROS DIGITALES	02-09-2022	1	2021





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

**AUTO NÚMERO 4253 DEL 31 DE AGOSTO DE 2022**

**POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLADO 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.

**ANTECEDENTES**

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.



**AUTO NÚMERO 4253 DEL 31 DE AGOSTO DE 2022 POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLADO DE AVALUO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO N.º 01-2021.**

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 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 2749 del 28 de julio de 2022 se designó como evaluador a DIEGO FERNANDO IZQUIERDO MURILLO, identificado con cedula de ciudadanía número 11.445.674, teléfono 3108162414, email: Arqbio.sas@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 25 de agosto de 2022 el evaluador hizo 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 de este, para que los interesados presenten sus observaciones.

**AUTO NÚMERO 4253 DEL 31 DE AGOSTO DE 2022 POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLADO DE AVALUO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO N.º 01-2021.**

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

**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 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, de propiedad de ICM INGENIEROS SAS, con NIT: 800.231.021-8, el cual fue avaluado en la suma de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (\$14.892.883.923).**

**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.

**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 31 días del mes de agosto 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 



# AVALÚO COMERCIAL



**FINCA**  
**LOTE 4A / LOTE 5A**  
**VEREDA BALSILLAS**  
**MOSQUERA - CUNDINAMARCA**

**SOLICITADO POR:**  
**MINISTERIO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS**  
**COMUNICACIONES**

**Mosquera, Agosto de 2022.**

## **1. INFORMACION GENERAL**

### **1.1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE**

MINISTERIO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS  
COMUNICACIONES  
NIT 899999053:1

### **1.2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION**

#### **1.2.1. OBJETO DE LA VALUACION**

El uso que se pretende dar a la valuación es estimar un valor para fines jurídicos

### **1.3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura)

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente

### **1.4. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.**

#### **1.4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACION AL BIEN INMUEBLE.**

Agosto 11 de 2022

#### **1.4.2. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR**

Agosto 26 de 2022

### **1.5. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR**

#### **1.5.1. BASES DE LA VALUACION**

La base y criterios empleados para calcular el valor razonable actual del bien inmueble se han tenido en cuenta las ofertas y transacciones en el sector al que homogéneamente que pertenece el inmueble; aplicando de acuerdo a los métodos reconocidos de mercado y costo.

#### **1.5.2. DEFINICION Y TIPO DE VALOR**

La definición de valor comercial razonable es la cantidad monetaria por la cual se transaría un bien entre un comprador dispuesto a vender en la fecha de la

valuación, después de una adecuada comercialización, debidamente informados, de manera libre y sin coacción.

#### **1.6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE**

Corresponde a derechos reales de propiedad de **ICM INGENIEROS LTDA**, los cuales corresponde de acuerdo al certificado de libertad y tradición de un predio rural, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Publica 285 del 16-03-2016 de la Notaria 12 de Bogotá.

### **2. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS**

#### **2.1. UBICACIÓN Y LOCALIZACION**

**2.1.2 IDENTIFICACION DEL PAIS:** Colombia  
**2.1.3 DEPARTAMENTO:** Cundinamarca  
**2.1.4 MUNICIPIO:** Mosquera  
**2.1.5 VEREDA O ASENTAMIENTO:** Vereda Balsillas  
**2.1.6 NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:** Lote 4A / Lote 5A

**2.1.7 ACCESO:** Sobre la carrera de Mosquera – Mesa – Girardot en el sector de los puentes se accede al inmueble en 2 kilometros

**2.1.8 NUMERO PLANCHA IGAC, ESCALA. PLANO DE ACCESO Y/O CROQUIS**  
Numero Plancha del predio 00-00-006-0072-000  
Ver anexo Plano

#### **2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA REGION**

##### **2.2.1 LOCALIZACION DEL SECTOR**

El bien inmueble objeto de esta valuación se encuentra ubicado en el Vereda del Municipio de Mosquera denominada Balsillas, y limita por el norte con el Municipio de Madrid, el oriente con la Vereda San José, el occidente con el Municipio de Bojaca; y por el sur con el municipio de Soacha

##### **2.2.2 ACTIVIDAD ECONOMICA Y DE PRODUCCION**

Las actividades económicas predominantes de la vereda es Industrial como la explotación de canteras y plantas de agregados.

##### **2.2.3. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS**

### **2.2.3.1 ESTRATO**

La administración municipal de Mosquera y de acuerdo al recibo del agua actualmente le ha asignado estrato 1 a los predios que tienen destinación de uso industrial.

### **2.2.3.2 TIPO Y CONDICIONES DE TENENCIA DE LA TIERRA**

En la vereda la tenencia de la tierra se caracteriza por ser privada de personas naturales y jurídicas debido a la explotación que se genera en ellas.

### **2.2.3.3 ORDEN PÚBLICO**

En la vereda Balsillas el orden público en la actualidad es estable, sin embargo se pueden presentar pequeños delitos en la zona rural, por estar cerca algunos centros poblados

### **2.2.3.4 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE**

La infraestructura vial de la Vereda se caracteriza por tener vías con afirmado y algunos tramos en asfalto, tiene dos accesos, sobre la vía que conduce de Mosquera a Girardot y el otro acceso es la vía que va hacia fincas de Bojacá. El servicio de transporte público tiene una buena cobertura aunque solo hace presencia sobre la carretera que conduce Mosquera – Mesa Girardot existen algunas las rutas de transporte urbano hacia los puentes e intermunicipales

### **2.2.3.5. DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO**

Las distancias y tiempo desplazamiento a los centros de acopio de materiales que salen de la zona se ubican en los municipios cercanos y en Bogotá el cual depende del destino, sin embargo son viajes largos por el estado de las vías y tráfico.

### **2.2.3.6 INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL**

La siguiente infraestructura dotacional tiene influencia en la vereda: Hospital María Auxiliadora ESE, Parque de Bomberos de Mosquera, Coliseo Cubierto Lucio Amórtegui

### **2.2.3.7 SERVICIOS PUBLICOS**

La vereda tiene red instalada de energía eléctrica, y en las zonas cercanas al casco urbano pose redes de alcantarillado, acueducto y aseo

### **2.2.3.8 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACION**

En la Vereda Balsillas, por sus actividades económicas, uso su valorización es moderada, sin embargo, puede incrementar, por la presión que ejerce los desarrollos inmobiliarios cercanos y la via Mosquera - La Mesa - Girardot

## **2.3. CARACTERISTICAS FISICAS**

### **2.3.1 TOPOGRAFIA**

La topografía de la vereda Balsillas es variada tiene pendientes suaves, moderada y fuerte

### **2.3.2. CONDICIONES AMBIENTALES**

En la vereda la predomina el clima frío con la temperatura promedio que varia de 7°C a 20°C, y su precipitación promedio es de 186 mm al año.

### **2.3.3. SUELOS**

En la vereda Balsillas predomina unidad agrológica es RMRb, MMCe2, PN y MMVe ,

### **2.3.4. RECURSOS HÍDRICOS**

En la extensión de la vereda Balsillas hace presencia el Rio Bojaca y Balsillas, Laguna La Herrera

## **2.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE**

### **2.4.1 UBICACIÓN.**

El inmueble objeto de valuación se localiza dentro la Vereda Balsillas del Municipio de Mosquera, a la margen izquierda de la vía veredal que inicia en el sector de los puentes hacia los predios privados de la vereda Balsillas y del Municipio de Bojacá a 3 kilómetros aproximadamente.

### **2.4.2. VIAS DE ACCESO E INTERNAS**

Al inmueble se accede por una vía veredal que conduce a predios privados que corresponde a la vereda Balsillas mayormente afirmada. Además tiene una vía interior con las mismas características que conduce a otro predio donde se ubica una empresa

### **2.4.3 EXPLOTACION ECONOMICA**

Explotación es la explotación de canteras

### **2.4.4 RECURSO HIDRICOS DISPONIBLES**

De acuerdo a la visita actualmente no tiene disponibilidad de agua ni recurso hídrico cercano.

### **2.4.5 SERVICIOS PUBLICOS**

El servicios público que cuenta el bien inmueble es el servicio de energía eléctrica y aseo.

### **2.4.6 SISTEMA DE RIEGO.**

En la visita no se evidencio la existencia de sistemas de riego

## **2.5 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**

### **2.5.1. AREA**

El terreno tiene un área de 52.932 m<sup>2</sup>.

**Fuente:** Ceriticado Catastral Nacional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

### **2.5.2 FORMA GEOMETRICA Y DIMENCIONES**

El terreno tiene una forma geométrica rectangular y sus dimensiones o linderos de acuerdo al título de adquisición son:

Del mojón MJ 16 al MJ 18, EN línea recta y con distancia 407,48 metros lineales; del mojón MJ18 al mojón al mojón MJ18A en línea curva, luego recta y luego curva, y con distancia de 41.77 metros lineales; del mojón MJ 18 A al mojón MJ 20 en línea recta con distancia de 41.05 metros lineales; del mojón MJ20 al mojón MJ13 e línea recta y con distancia de 144,17 metros lineales; del mojón MJ13 al mojón MJ12 en línea recta y con distancia de 112.47 metros lineales; del mojón MJ12 al mojón MJ12A en línea recta y con distancia de 426.76 metros lineales, y del mojón MJ12A al mojón MJ16 en línea recta y encierra, con distancia de 73,52 metros lineales.

### **2.5.3 RELIEVE Y TOPOGRAFIA**

El terreno presenta una topografía con dos pendientes la zona del frente tiene una pendiente de 0% a 2%, y en la zona de atrás tiene una pendiente moderada de 10% a 20%

### **2.5.4 VOCACION DEL SUELO**

La vocación del suelo del inmueble objeto de esta valuación permite la explotación de canteras

### **2.5.5 CONDICIONES FAVORABLES Y DEFAVORABLES**

El terreno tiene condiciones favorables con relación a la vereda y la cercanía a vías principales

### **2.5.6 SERVIDUMBES**

El inmueble objeto de esta valuación de acuerdo a la visita y documentos aportado no tiene servidumbres.

### **2.5.7 AREAS DE PROTECCION**

Actualmente y consultado el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio no se evidencia ninguna área de protección

## **2.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONTRUCCIONES Y MEJORAS**

### **2.6.1 CONSTRUCCIONES**

Tipo de edificación:	Construcción estructura y mampostería
Número de pisos:	1
Ubicación dentro del terreno:	Frente del Lote
Vetustez:	15 años

Acabados:	Muros: Bloque pintados Techos: Tejas Fibro cemento Cielo Raso: Madera.
Estado de Conservación:	La estructura se observa en buen estado
Destinación de la Construcción:	Oficina - Administración
Tipo de edificación:	Construcción estructura y mampostería
Numero de pisos:	1
Ubicación dentro del terreno:	Frente del Lote
Vetustez:	15 años
Acabados:	Muros: Bloque pintados Techos: Tejas Fibro cemento Pisos: Tableta
Estado de Conservación:	Los muros y cubierta se encuentran en Buen estado
Destinación de la Construcción:	Baños
Tipo de edificación:	Construcción estructura y mampostería
Numero de pisos:	1
Ubicación dentro del terreno:	Frente del Lote
Vetustez:	15 años
Acabados:	Muros: Bloque pintados Techos: Tejas Fibro cemento Pisos: Tableta
Estado de Conservación:	Los muros y cubierta se encuentran en Buen estado
Destinación de la Construcción:	Laboratorios
Tipo de edificación:	Construcción estructura y mampostería
Numero de pisos:	1
Ubicación dentro del terreno:	Costado Occidental
Vetustez:	15 años
Acabados:	Muros: Bloque pintados Techos: Tejas Fibro cemento Pisos: Tableta
Estado de Conservación:	Los muros y cubierta se encuentran en Buen estado
Destinación de la Construcción:	Cuarto de máquinas ángeles
Tipo de edificación:	Construcción estructura metálica
Numero de pisos:	1
Ubicación dentro del terreno:	Costado Occidental
Vetustez:	15 años
Acabados:	Techos: Tejas Fibro cemento
Estado de Conservación:	Los muros y cubierta se encuentran en Regular estado
Destinación de la Construcción:	Área Mecánica

Tipo de edificación: Construcción estructura y mampostería  
Numero de pisos: 1  
Ubicación dentro del terreno: Costado Occidental  
Vetustez: 15 años  
Acabados: Muros: Bloque pintados  
Techos: Tejas Fibro cemento  
Estado de Conservación: Los muros y cubierta se encuentran en Buen estado  
Destinación de la Construcción: Cuarto Chatarra y Almacén

Tipo de edificación: Construcción estructura metálica  
Numero de pisos: 1  
Ubicación dentro del terreno: Costado Occidental  
Vetustez: 15 años  
Acabados: Techos: Tejas Zinc  
Estado de Conservación: Los muros y cubierta se encuentran en Regular estado  
Destinación de la Construcción: Carcamo

Tipo de edificación: Construcción estructura y mampostería  
Numero de pisos: 1  
Ubicación dentro del terreno: Centro  
Vetustez: 15 años  
Acabados: Muros: Bloque pintados  
Techos: Tejas Fibro cemento  
Estado de Conservación: Los muros y cubierta se encuentran en Buen estado  
Destinación de la Construcción: Área calderas

Tipo de edificación: Estructura metálica  
Numero de pisos: 1  
Ubicación dentro del terreno: Centro  
Vetustez: 15 años  
Acabados: Techos: Zinc - Metálicas  
Estado de Conservación: La estructura y cubierta se encuentran en Buen estado  
Destinación de la Construcción: Área acopio agregados

Tipo de edificación: Construcción estructura y mampostería  
Numero de pisos: 1  
Ubicación dentro del terreno: Costado Occidental  
Vetustez: 15 años  
Acabados: Muros: Bloque pintados  
Techos: Tejas Fibro cemento  
Estado de Conservación: Los muros y cubierta se encuentran en Buen estado

Destinación de la Construcción: Control Trituradora y Subestación eléctrica

## **2.6.2 CARACTERIZACION DE LOS CULTIVOS Y/O PRODUCTOS VEGETALES**

El predio objeto de esta valuación no tiene cultivos y productos vegetales

## **2.7. CONDICIONES AGROLOGICAS**

### **2.7.1. REGION**

#### **2.7.1.1 TIPOS DE SUELOS**

En la vereda San Rafael y aledañas de acuerdo con la información agrológica de IGAC se encuentra en la unidad agrológica RMRb, MMCe2, PN y MMVe, con uso recomendado de Reforestación, fortalecimiento y favorecimiento de la regeneración espontanea de la vegetación natural.

Fuente: Memoria Capacidad Tierras del Igac

#### **2.7.1.2 TERRENO**

##### **2.7.1.2.1 TIPOS DE SUELOS**

En la clasificación anterior para el terreno objeto de esta valuación se encuentra en la unidad RMRb, con uso recomendado de Reforestación, fortalecimiento y favorecimiento de la regeneración espontanea de la vegetación natural.

Fuente: Memoria Capacidad Tierras del Igac

##### **2.7.1.2.2 ZONAS DE VIDA DE HOLDRIGE**

De acuerdo con la zonas de vida de Holdridge el terreno se encuentra en Bosque muy Humedo, el cual se halla entre 2.000 – 4.000 m, la topografía de esta formación es de montaña a escarpada, alguna vegetación se conserva inalterada y se puede evidenciar ciertas áreas de pastoreo..

##### **2.7.1.2.3. ALTITUD**

En el sector donde se ubica el inmueble objeto de esta valuación su altitud es de 2.516 m.s.n.m

##### **2.7.1.2.4 TEMPERATUA**

En el sector donde se ubica el inmueble objeto de esta valuación presenta una temperatura promedio de Máxima 14°C y Minima.: 12°C.

##### **2.7.1.2.5 PRESIPITACION**

La precipitación en el sector donde se ubica el inmueble es de 187 mm al año

##### **2.7.1.2.6 PISO TERMICO**

En el sector donde se ubica el inmueble objeto de esta valuación el piso térmico es Frío

#### **2.7.1.2.6 REGIMEN DE LLUVIAS**

De acuerdo a los datos históricos la época de verano comprende enero, febrero, marzo y diciembre y de invierno predominan en abril, agosto, septiembre, octubre y noviembre

### **3. NORMATIVA MUNICIPAL**

El inmueble presenta los siguientes usos establecidos en Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Mosquera

Suelo de Uso Industria de suelo Suburbano – Área de Restauración Morfológica y Rehabilitación – Riesgo por remoción en masa – Disposición de residuos y escombreras.

El Área Suburbana Balsillas con tratamiento Industrial contempla

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

Usos compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos condicionados: Industrias y actividades que generan 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, gaseoso o sólidos.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales y se adicionan los siguientes: Curtiembres, chircales, parques cementerios, hornos crematorios, rellenos sanitarios y tratamiento de lodos contaminados con hidrocarburos.

### **4. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS**

**4.1 MATRICULA INMOBILIARIA:** 50C – 1969193

**4.2 TITULO DE ADIQUISION:** Escritura Publica 1369 del 2 junio de 1999  
Notaria 30 de Bogota

**4.3 CEDULA CATASTRAL:** 00-00-0006-0072-000

**4.4 CHIP:** No Aplica

#### **4.5 MARCO LEGAL DE VALUACION**

El marco jurídico que se adelanto para esta valuación de acuerdo a su propósito es:

- Decreto 1420 del 24 Julio de 1998 . “Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61,62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”.
- Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Ley 1546 de 2012. “Por medio de la cual se expide el código general del proceso y se dictan otras disposiciones”.

#### **4.6 INFORMACION JURIDICA**

La información que se utilizo para este bien inmueble objeto de este informe de valuación fue el Trabajo de partición y adjudicación de bienes relictos, Certificado de Libertad con matrícula 50C – 1969193, certificado catastral y tradición y escritura pública 285 de 16 de Marzo del 2016

**NOTA.** Un informe valuatorio en si mismo no constituye un estudio de títulos

### **5 IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DISTINTA A LA CATEGORIA PRINCIPAL**

El presente informe de valuación no incluye bienes inmuebles y muebles diferentes a los valuados en la categoría principal.

### **6 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION**

El presente encargo valuatorio es para establecer el valor de mercado del inmueble objeto de este informe para fines jurídicos,

### **7 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

#### **7.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS**

La Vereda donde se localiza el inmueble objeto de informe valuatorio se encuentra ubicado en zonas de riesgo por remoción en masa. Además el terreno

es producto de adecuación de canteras, no es relleno sanitario o de cualquier tipo. La construcción No presenta problemas en su estructura.

## **7.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONCICIONES DE SALUBRIDAD**

En la visita del bien inmueble objeto de valuación no se encontraron elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de valuación.

## **7.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES**

En los documentos aportados No se encontró afectaciones, gravámenes, cesiones y limitaciones de dominio que podrían recaer sobre el bien inmueble.

## **7.4 SEGURIDAD**

En el sector se evidencio que el inmueble No se encuentra afectado por situaciones de degradación social, ni afectado por situaciones de alteración del orden publico que podrían poner en riesgo la integridad de los ciudadanos y de sus bienes.

## **7.5 PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS**

En la visita no se evidencio acciones o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

## **8 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDIINARIAS.**

No existieron hechos, condiciones o situaciones especiales que afectaron al método de valuación.

## **9 DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.**

### **9.1 METODOLOGIA(S) VALUATORIAS(S) EMPLEADA(S)**

Para la valuación del bien inmueble de acuerdo con el Decreto 1420 del 24 Julio de 1998 del en ese entonces Ministerio de Hacienda y Desarrollo y la Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron las siguientes metodologías.

Con las características especificadas del sector y del bien inmueble, se recolecto información necesaria respecto a datos del mercado, con el fin de analizarla y aplicar el enfoque de comparación de Mercado y el Enfoque de Costos.

El Enfoque de Comparación de Mercado se considero las transacciones y ofertas similares para establecer el valor utilizado para este informes, para los datos que

no fueron utilizados directamente, se aplicaron factores para homogenizar los dichos datos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características del inmueble objeto de la valuación.

Para la construcción se utilizó el enfoque de costo el cual consiste en la estimación del costo total de la construcción, con fecha de estimación actual y restándole un porción o demérito por efectos de edad, uso, deterioro y funcionalidad. Con lo anterior se suma el valor del terreno para determinar el valor del mercado.

## 8.2. JUSTIFICACION DE LAS METODOLOGIAS

Se utilizó el enfoque de Comparación de Mercado por tener una variedad de ofertas en el sector y por la amplitud en la Zona Homogénea Física, se encontraron directas y las indirectas al tener algunos elementos similares se homogenizaron. El enfoque de costo por tener la información necesaria de las variables anteriores

## 9.2 MEMORIA DE CALCULOS

El enfoque utilizado para fijar el valor del terreno, de comparación de mercado, consistió en recolectar mediante un cuadro la mayor cantidad de datos que son directamente comparables y los indirectos, con el fin de conocer sus características y los que necesariamente se homogenizan para aplicar los respectivos factores.

Después de la respectiva Investigación, en este caso se encontró cuatro (4) datos como se observa en los cuadros, los cuales se tomaron para ajustar el valor aplicado factores de fuente, localización, vías de acceso, tamaño, suelo, agua, topografía, infraestructura, clima, servicios públicos y seguridad como resultado se aproximó y se tomó el valor de \$ 277.949 por metro cuadrado, ajustando al cumplimiento del coeficiente de variación que sea inferior a 7,5%, y luego el resultado final discriminado por el valor adoptado al terreno. Ver cuadros

CUADRO 1

FUENTE INFORMACION	CARACTERISITCAS	AREA (hc2)	AREA (m2)	VALOR OFERTA	PRECIO hc	PRECIO m2
Aviso	Predio con uso industrial ubicado en la vereda Balsilla, cerca al predio objeto de la valuación	2.50	25,000	6,250,000,000	2,500,000,000	250,000
Portal Finca Raiz	Lote para la venta en el municipio de Mosquera por la salida hacia Mondoñedo, vereda balsillas frente a la laguna la herrera sobre la carretera del mismo nombre la cual comunica con la vía a la mesa.	0.23	2,310	1,400,000,000	6,060,606,061	606,061
Portal Metrocuadrado	Cod MC26096504 Vereda Balsillas Alto impacto, lote para actividad industrial para empresas explotación minera, para plantas, asfalto, minara, reciclaje minero	12.50	125,000	30,000,000,000	2,400,000,000	240,000

Portal Metrocuadrado	Cod MC2787951 Se vende lote industrial alto impacto, sector los puentes, ideal para motajes industriales	1.09	10,884	9,251,400,000	8,500,000,000	850,000
----------------------	--	------	--------	---------------	---------------	---------

CUADRO 2

INMUEBLE	VALOR / HA	FACTOR FUENTE			LOCALIZACION			VIAS ACESO			TAMANO			SUELO			AGUA			TOPOGRAFIA			INFRA / TURA			CLIMA			SERV. PUBL.			SEGURIDAD			VALOR AJUSTADO HA	VALOR AJUSTADO M2
		INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE	INDICE						
Finca Predio Industrial	2,500,000,000	1.2	0.7	1	1.3	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2,839,200,000	283,920					
Lote Industrial	6,060,606,061	0.7	0.7	0.7	1.2	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2,594,327,273	259,433						
Lotes Industrial Plantas	2,400,000,000	1.0	1	1.1	1	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1	0.8	1.3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2,745,600,000	274,560						
Lote Industrial alto imp	8,500,000,000	0.7	0.7	0.7	1.2	1	1	1	0.7	1.2	1	1	1	0.7	1.2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2,938,824,000	293,882						
																														Media aritmética	2,779,487,818	277,949				
																														Desviación estándar	146,499,574	14,650				
																														Coefficiente de variación	5.3	5.3				
																														Coefficiente de asimetría	-0.41	-0.41				

Para el costo de construcción

Con un valor nuevo a cada una de las construcciones con acabados normales, y de acuerdo con el estado actual y el análisis de las variables se calcula un valor depreciado para adoptarlo por metro cuadrado de la siguiente manera.

CUADRO 3

TIPO CONSTRUCCION	VETUSTEZ	VIDA TECNICA	EDAD %
	15 AÑOS	70 AÑOS	21%
METALICA, LADRIO Y ESTRUCTURA	CONSERVACION		3
	DEPRECIACION		29.09%
	% RESIDUO		10%
	VALOR NUEVO		\$ 1,500,000
	VALOR APODTADO		\$ 1,107,285

### 8.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DEMANDA

En el sector los bienes inmuebles usados y nuevos la oferta es baja a igual que la demanda, esta última se relaciona por la saturación de usos industriales.

### 8.4. PRESPECTIVAS DE VALORIZACION

El bien objeto de valuación y el sector que se ubica tiene la posibilidad de tener una valorización alta por tener fincas cercanas dedicadas al turismo y recreación.

### 8.5 VALUACION

Luego de analizar las variables y características del bien inmueble, el resultado de las metodologías valuatorias aplicadas, se estima los siguientes valores, presentando así la siguiente liquidación del avalúo comercial.

**AVALÚO COMERCIAL  
PREDIO LOTE 4A / LOTE 5A  
VEREDA BALSILLAS – MUNICIPIO MOSQUERA  
FECHA AGOSTO 26 de 2022.**

<b>COMPONENTE</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UND.</b>	<b>V. UNITARIOS</b>	<b>V. PARCIAL</b>
Terreno	52.932	M2	277.949	14.712.396.468
Construcción	163	M2	1.107.285	180.487.455
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 14.892.883.923</b>

**SON: CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL NUEVE CINTOS VEINTI TRES PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA.**

#### **10 CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de la valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin consentimiento escrito del mismo.

#### **11 DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO**

- El contenido del presente informe ha sido elaborado bajo los parámetros e información de las NTS S 3 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador dependen o no de aspectos del informe
- La valuación se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la topología de bienes que se están valorando.
- El Valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación y
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## **12 NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOS**

**11.1 NOMBRE DEL VALUADOR:** Diego Fernando Izquierdo Murillo

### **11.2. REGISTRO DE ACREDITACION PUBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR**

- Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No AVAL -11445674
- Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No R.N.A 4132
- Certificación en avalúos Inmueble Rurales: No R.U.R 0894

### **11.3 DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION.**

- El Valuador manifiesta que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación o relación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien esta dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



**ARQ. DEIGO FERNANDO IZQUIERDO MURILLO**

Registro RAA No AVAL - 4132

Registro RNA No RNA 4132

---

---

**ANEXO - REGISTRO FOTOGRAFICO**



**VIA DE ACCESO**



**OFICINAS**



**BAÑO**



**LABORATORIO**



**CUARTO MAQUINAS ANGEL**



**AREA MECANICA**



**CUARTO CHATARRA  
Y ALMACEN**



**CARCAMO**



**AREA ACOPIO MATERIALES**



**CALDERA**



**AREA DE TRITURACION**



**CONTROL TRITURACION  
SUBESTACION ELECTRICA**



**VIA INTERIOR**



**BASCULA**





El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



# Reporte de clases agrológicas





## Información general



## Identificación general

Número predial: 25473000000000060072000000000

Número predial (anterior): 25473000000060072000

Norte (m): 2075861.279950

Este (m): 4858051.996790

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

Fecha del reporte: 2022-08-13 23:21:07

[Link a Colombia en Mapas](#)





## Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ 5hs-2	<p><b>Principales limitantes:</b> Drenaje pobre, profundidad efectiva superficial, inundaciones y/o echarcamiento muy frecuentes</p> <p><b>Usos recomendados:</b> Pastoreo muy extensivo y estacional, sistemas forestales de protección, conservación de la biodiversidad y del recurso hídrico</p> <p><b>Prácticas de manejo:</b> Pastos tolerantes a los excesos de humedad, adaptados a las condiciones ambientales de la zona e impedir la desecación de estas zonas, construcción de reservorios y sistemas de riego</p> <p><b>Estudio:</b> Levantamiento Semidetallado de Suelos en las Áreas de Influencia de los Humedales de Colombia. Región Andina.</p> <p><b>Escala:</b> 1:25.000</p> <p><b>Año:</b> 2015</p>	0.00 ha	0.03%
■ PN	<p><b>Principales limitantes:</b> PN</p> <p><b>Usos recomendados:</b> PN</p> <p><b>Prácticas de manejo:</b> PN</p> <p><b>Estudio:</b> Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Cundinamarca</p> <p><b>Escala:</b> 1:100.000</p> <p><b>Año:</b> 2001</p>	0.22 ha	3.07%
■ IVhs-1	<p><b>Principales limitantes:</b> Inundaciones ocasionales y drenaje imperfecto; en sectores se presentan bajas precipitaciones durante un semestre</p> <p><b>Usos recomendados:</b> Ganadería semintensiva para producción de leche y agricultura de subsistencia y semicomercial con cultivos transitorios</p> <p><b>Prácticas de manejo:</b> Construcción de canales de drenaje, especialmente en épocas de invierno, evitar el sobrepastoreo de ganado</p> <p><b>Estudio:</b> Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Cundinamarca</p> <p><b>Escala:</b> 1:100.000</p> <p><b>Año:</b> 2001</p>	6.03 ha	85.44%
■ VIpe-2	<p><b>Principales limitantes:</b> Pendientes ligeramente escarpadas con gradientes de 25-50% y 0.81 ha erosión moderada; deficientes precipitaciones durante uno de los semestres del año</p> <p><b>Usos recomendados:</b> Reforestación, fortalecimiento y favorecimiento de la regeneración espontánea de la vegetación natural</p> <p><b>Prácticas de manejo:</b> Evitar las actividades agropastoriles, siembra de especies nativas, mantener la cobertura vegetal protectora</p> <p><b>Estudio:</b> Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Cundinamarca</p> <p><b>Escala:</b> 1:100.000</p> <p><b>Año:</b> 2001</p>	0.81 ha	11.46%



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 2598-820168-49165-0  
**FECHA:** 18/2/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: I C M INGENIEROS LTDA identificado(a) con NIT No. 80023102180 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

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

INFORMACIÓN ECONÓMICA
<b>AVALÚO:</b> \$ 522,599,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	I C M INGENIEROS LTDA	NIT	8002310218
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)**.

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad. Igualmente se precisa que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número 275 de enero de 2022, desde las 00:00 horas del 24 de enero hasta las 23:59 horas del 20 de febrero de 2022, se encuentra suspendida la expedición de certificados catastrales y consultas relacionadas con predios localizados en la ciudad de Villavicencio; por lo cual, la presente información no acredita lo atinente a la existencia o no de predios en estos territorios.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



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

Certificado generado con el Pin No: 210824810446902352  
Pagina 1 TURNO: 2021-540737

Nro Matrícula: 50C-1969193

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 09:23:05 AM  
**"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA  
FECHA APERTURA: 27-04-2016 RADICACIÓN: 2016-31158 CON: ESCRITURA DE: 16-03-2016  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 52.932 M2. SE ALINDERA ASI DEL MOJON MJ 16 AL MOJON MJ 18 EN LINEA RECTA Y CON DISTANCIA DE 407.48 MTS LINEALES, DEL MOJON MJ 18 AL MOJON MJ 18 A EN LINEA CURVA LUEGO RECTA Y LUEGO CURVA Y CON DISTANCIA DE 41.77 MTS LINEALES, DEL MOJON MJ 18 A AL MOJON MJ 20 EN LINEA EN LINEA RECTA CON DISTANCIA DE 47.05 MTS LINEALES; DEL MOJON MJ 20 AL MOJON MJ 13 EN LINEA RECTA Y CON DISTANCIA DE 144.17 MTS LINEALES; DEL MOJON MOJON MJ 13 AL MOJON MJ 12 EN LINEA RECTA Y CON DISTANCIA DE 112.47 MTS LINEALES, DEL MOJON MJ 12 AL MOJON MJ 12 A EN LINEA RECTA Y CON DISTANCIA DE 426.76 MTS LINEALES, Y DEL MOJON MJ 12 A AL MOJON MJ 16 EN LINEA RECTA Y ENCIERRA, CON DISTANCIA DE 73.52 MTS LINEALES... SEGUN ESCRITURA # 285 DE 16-03-2016 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C. \*AMMA\*

La guarda de la fe pública

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

I.C.M. INGENIEROS LIMITADA, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE DIAZ DE GARCIA ANA DELIA, POR E.P. # 1369 DE 02-06-1999 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE GARCIA DIAZ ANA ENCARNACION POR E.P. # 3209 DE 14-12-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE DIAZ DE GARCIA ANA DELIA, POR E.P. # 2239 DE 01-08-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-08-1996 AL FOLIO 50C-1439059. DIAZ DE GARCIA ANA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON FRANCISCO GARCIA POR E.P. # 1347 DE 30-04-1943 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA AL FOLIO 50C-410335. I.C.M. INGENIEROS LIMITADA, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE DIAS DE GARCIA ANA DELIA, POR E.P. # 1368 DE 02-06-1999 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE GARCIA DIAZ JOSE LUIS, POR E.P. # 552 DE 06-03-1998 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE DIAZ DE GARCIA ANA DELIA, POR E.P. # 4036 DE 19-12-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 18-02-1997 AL FOLIO 50C-1451070.\*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) LOTE 4A/ LOTE 5 A

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1439059  
50C - 1451070

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-31158  
Doc: ESCRITURA 285 del 16-03-2016 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210824810446902352

Nro Matrícula: 50C-1969193

Pagina 2 TURNO: 2021-540737

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 09:23:05 AM

"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

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: I.C.M. INGENIEROS LIMITADA

NIT# 8002310218X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-2017 Radicación: 2017-23256

Doc: OFICIO 280 del 23-06-2015 JUZGADO 17 LABORAL DE CIRCUITO DE MEDELLIN de MEDELLIN

ESPECIFICACION: EMBARGO LABORAL: 0439 EMBARGO LABORAL RAD. # 2017-00058  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CHAVARRIA GELBER ANTONIO

A: I.C.M. INGENIEROS LTDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública  
CC# 1045076997

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-93212

Doc: OFICIO 00543 del 30-05-2017 JUZGADO 017. CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN de MEDELLIN

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DEL OFICIO 280 DE 2017 JUZGADO 17 LABORAL DE DEL CIRCUITO DE MEDELLIN EN LO QUE TIENE QUE VER CON EL NOMBRE DEL DEMANDANTE ES GELVER ALBERTO CHAVARRIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHAVARRIA GELBER ALBERTO

A: I.C.M. INGENIEROS LIMITADA

VALOR ACTO: \$

NIT# 8002310218X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-68650

Doc: OFICIO 212082383 del 20-08-2021 MINTIC -MINISTERIO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES de BOGOTA D. C.  
ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO ADMINISTRATIVO  
COACTIVO NO. 01 DE 2021 AUTO 644 DE AGOSTO 20 DE 2021

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LA NACION - FONDO UNICO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES NIT:800.131.648-6

A: ICM INGENIEROS S.A.S.

VALOR ACTO: \$

X NIT: 800.231.021-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1

CORREGIDO JUZGADO 17 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-367 Radicación: C2018-367

Fecha: 15-01-2018



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210824810446902352  
Pagina 3 TURNO: 2021-540737

Nro Matrícula: 50C-1969193

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 09:23:05 AM  
**"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

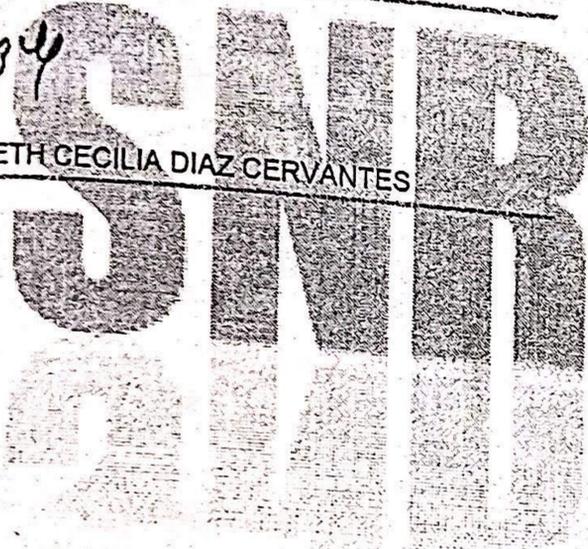
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

USUARIO: Realtech  
TURNO: 2021-540737  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

FECHA: 24-08-2021

*Janeth Gecilia Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH GECILIA DIAZ CERVANTES



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



PIN de Validación: c0490b1e



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DIEGO FERNANDO IZQUIERDO MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11445674, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Agosto de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11445674.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO FERNANDO IZQUIERDO MURILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**15 Ago 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**15 Ago 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0894, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c0490b1e



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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MOSQUERA, CUNDINAMARCA  
Dirección: MOSQUERA, DIAGONAL 3 6-50 CASA 73  
Teléfono: 3108162414  
Correo Electrónico: [diegof49@gmail.com](mailto:diegof49@gmail.com)

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO FERNANDO IZQUIERDO MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11445674.**

**El(la) señor(a) DIEGO FERNANDO IZQUIERDO MURILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c0490b1e**

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 un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez



PIN de Validación: c0490b1e



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



Representante Legal