

 	ACTA DE MESA DE AGILIZACIÓN	 
---	------------------------------------	---

ACTA MESA DE AGILIZACIÓN

1. DATOS DE LA REUNIÓN

Lugar:	Virtual – Microsoft Teams - Link: https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting_MDY0NTJIMWUtNjUwNy00NWQxLWJiODEtZTMwMDVmODhkODY5%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%25228c28de3c-6c8e-40a2-beec-bd8827b92802%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25220a386f67-3046-4b1f-b5fd-6b33fee33e07%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=a55ab821-655e-4676-aad4-0d4f304c5f1d&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true
Fecha:	24/09/2025
Hora:	8:00 am
Objetivo de la reunión:	analizar la situación actual relacionada con la aprobación del lugar de operaciones del plan de negocio Avícola El Zar – ID 98493, considerando los documentos presentados y los conceptos emitidos por el área jurídica y el Sena.
ID Plan de Negocio:	98493
Nombre Plan de Negocio	AVÍCOLA EL ZAR

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Fecha de inicio	5/09/2025
Prórroga	N/A
Fecha de Primera visita	5/09/2025
Fecha de Segunda visita	N/A
Fecha de Tercera visita	N/A
Fecha de Cuarta visita	N/A

	ACTA DE MESA DE AGILIZACIÓN	
---	------------------------------------	---

Nombre emprendedor(a)	NICOLAS MATEO RUIZ BERMUDEZ
Nombre Orientador(a)	RAUL ANTONIO SANCHEZ ALFONSO
Nombre interventor(a)	LEYLA MILENA GÓMEZ PUENTES

3. ESTADO DEL PROYECTO

3.1 Objeto del Proyecto:

La producción de gallinas ponedoras de la línea Babcock Brown, orientada a la comercialización de huevo en diferentes clasificaciones (B, A, AA y AAA) y de gallinas de descarte al final del ciclo productivo.

3.2 Ubicación del Proyecto:

Municipio: Falán, Tolima.

Dirección: Vereda San Antonio Bajo, Finca El Delfín.

3.3 Indicadores de gestión:

INDICADORES	META INICIAL	VISITA 1	VISITA 2	VISITA 3	VISITA 4	VISITA 5	% EJECUCIÓN ACUMULADO
EMPLEOS GENERADOS	3	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	\$ 98.513.120	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
EVENTOS DE MERCADEO	11	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
CONTRAPARTIDAS	5	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
GIMBI (Grado de Inversión en Municipios Según Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas)	Municipio de Falán 18,78%	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
PRODUCCIÓN TOTAL	14.452	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
VENTAS TOTALES	\$194.922.400	No cumple	N/A	N/A	N/A	N/A	0%
OBSERVACIONES GENERALES:	Visita 1: Según el plan de negocios, se estableció una etapa preoperativa de 2 meses, por lo que se espera inicie operaciones noviembre de 2025.						

3.4 Estado del Proyecto:

INDICADOR	META	PORCENTAJE	COMENTARIOS
EMPLEOS GENERADOS	3	0%	No se reporta avance
EJECUCION PRESUPUESTAL	\$ 98.513.120	0%	No se reporta avance
EVENTOS DE MERCADEO	11	0%	En el resumen ejecutivo del plan de negocios en plataforma aparecen 12 eventos de mercado, pero

	ACTA DE MESA DE AGILIZACIÓN	
---	------------------------------------	---

			revisando en futuro del negocio uno de ellos fue diligenciado solo con un punto, por lo que el número de eventos se ajustó a 11.
CONTRAPARTIDAS	5	0%	No se reporta avance
GIMBI	Municipio de Falan 18,78%	0%	No se reporta avance
PRODUCCION TOTAL	14.452	0%	No se reporta avance
VENTAS TOTAL	\$194.922.400	0%	No se reporta avance

3.5 Dificultades:

A la fecha no se ha aprobado el lugar de operaciones porque el Certificado de Libertad y Tradición del predio presentado por el emprendedor registra una medida cautelar (demanda de declaratoria de unión marital de hecho) con limitación de dominio que, según la orientación vigente emitida por el Sena, impide la aprobación del predio. En cuanto al uso de suelos, el certificado señala como uso principal la producción agrícola mecanizada y/o semipermanente y la ganadería estabulada y/o intensiva; como usos compatibles, la vivienda rural campesina, establecimientos institucionales de tipo rural, agroecoturismo, sistemas agropastoriles y plantaciones agroforestales; y como usos condicionados, infraestructura para vías, adecuación de tierras y servicios, centros de acopio, equipamientos rurales y agroindustria. En ese marco, la actividad avícola es permitida y no constituye restricción técnica; la dificultad actual es exclusivamente jurídica por la anotación vigente en el CLyT.

4. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

4.1 Conformación de la Mesa.

A continuación, se relacionan los participantes en la presente Mesa (Firmantes):

Emprendedor	NICOLAS MATEO RUIZ BERMUDEZ
Interventor	LEYLA MILENA GÓMEZ PUENTES
Orientador	RAUL ANTONIO SANCHEZ ALFONSO
Enlace Regional – OPERADOR	JULIÁN PEREZ

A continuación, se relacionan los asistentes en la presente Mesa (No firmantes):

Profesional Regional	
Profesional de Seguimiento	
Dirección General	
Coordinador de Interventoría	
Líder de Interventoría	
Líderes jurídicos (cuando aplique)	

	ACTA DE MESA DE AGILIZACIÓN	
---	------------------------------------	---

Siendo las 8:00 am del 24 de septiembre de 2025 se inicia la Mesa de agilización realizada de manera virtual por el canal de Microsoft Teams. Julián Pérez (Enlace Regional 6), saluda, pide permiso para iniciar la grabación, presenta a los participantes de la reunión e informa, que el motivo por el que se citó a Mesa de agilización al emprendedor.

La Interventora realiza una exposición del estado del proyecto, avances, dificultades y presentación de los indicadores

Exposición de la situación y antecedentes:

El emprendedor, durante la primera visita de interventoría, presentó la documentación del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 362-35093, la cual fue revisada por la interventoría. En dicha revisión se estableció que los propietarios son la señora Judith Bermúdez Gómez y el señor Germán Bermúdez Gómez. Sobre este último figura una medida cautelar del 28 de diciembre de 2018, correspondiente a una demanda en proceso de declaratoria de unión marital de hecho, que afecta el 3,92% del predio. De acuerdo con la orientación del Sena, la existencia de esta anotación en el CLyT constituye un impedimento para la aprobación del lugar de operaciones.

En cuanto al uso de suelos, el certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal (31 de julio de 2024) establece que el predio se encuentra en suelo rural con amenaza alta por inundación (APAAI). El uso principal definido es la producción agrícola mecanizada y/o semipermanente y la ganadería estabulada y/o intensiva, dentro de la cual la actividad avícola es permitida. No obstante, la restricción jurídica derivada de la medida cautelar en el CLyT impide la aprobación del predio como lugar de operaciones.

Situación actual que motiva la presente Mesa de agilización:

La no aprobación del lugar de operaciones, derivada de la anotación jurídica vigente en el CLyT, impide al emprendedor avanzar en la ejecución presupuestal, la contratación de personal y el inicio de la etapa productiva. La mesa se convoca con el propósito de analizar la viabilidad del predio presentado y evaluar alternativas que permitan al emprendedor contar con un lugar de operaciones ajustado a la normatividad de Fondo Emprender.

Evaluación de alternativas:

Alternativa 1:

Continuar con la gestión sobre el predio inicialmente presentado, solicitando un concepto técnico actualizado de la Alcaldía Municipal que determine si el riesgo identificado en el certificado de uso de suelos ya no existe o ha sido minimizado. El emprendedor informó que esta gestión se encuentra en trámite y pendiente de la visita del director de la Oficina de Planeación Municipal. Paralelamente, deberá finiquitar el proceso de demanda y presentar la documentación correcta que subsane la situación jurídica del predio.

Alternativa 2:

	ACTA DE MESA DE AGILIZACIÓN	
---	------------------------------------	---

Gestionar un nuevo predio que cumpla plenamente con los requisitos jurídicos y técnicos establecidos en el Instructivo de Pagos, de manera que pueda aprobarse como lugar de operaciones y permitir el inicio oportuno de la ejecución presupuestal y operativa del proyecto.

Conclusiones y recomendaciones:

- El principal impedimento para la aprobación del lugar de operaciones proviene de la anotación jurídica en el CLyT, la cual imposibilita su aprobación.
- Aunque el uso de suelos permite el desarrollo de la actividad avícola, este aspecto no subsana la restricción jurídica existente.
- El emprendedor optar por gestionar un nuevo predio que cumpla plenamente con las condiciones jurídicas y técnicas, o, en su defecto, tramitar ante la autoridad competente una alternativa que permita viabilizar el predio actual, si ello fuera jurídicamente posible.

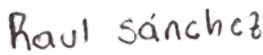
Se procede a establecer los compromisos.

4.2 Compromisos pactados en esta Mesa de agilización:

Actividad	Responsable	Fecha programada
Se deberá aportar el concepto técnico actualizado de la Alcaldía Municipal junto con el certificado de uso de suelos que determine si el riesgo señalado se mantiene o ha sido minimizado.	Emprendedor	15/10/2025
Presentar la documentación respectiva que evidencie la superación de la limitación de la demanda para pasarla al área jurídica para la revisión.	Emprendedor	15/10/2025

5. FINALIZACIÓN DE LA REUNIÓN

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella el día 24 del mes septiembre del año 2025.

PARTICIPANTES	FIRMA
Nombre: NICOLAS MATEO RUIZ BERMUDEZ Cargo: Representante Legal En representación de: AVÍCOLA EL ZAR	
Nombre: RAUL ANTONIO SANCHEZ ALFONSO Cargo: Orientadora Líder SENA En representación de por Centro de comercio y servicios (SENA - Tolima)	

	ACTA DE MESA DE AGILIZACIÓN	
---	------------------------------------	---

Nombre: LEYLA MILENA GÓMEZ PUENTES Cargo: interventor En representación de: Operador UTS - FE	
Nombre: JULIÁN PÉREZ Cargo: Enlace Regional 6 En representación de: Operador UTS - FE	