

LONJA DE AVALUADORES Y DE
PROPIEDAD RAÍZ DE BOYACÁ



AVALÚOS
Esp. ALIRIO ALVARADO AVILA
MIEMBRO DE LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOYACÁ
RNA NO. 00-00071380 Y RBA NO. 002



LONJA DE AVALUADORES Y DE
PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Puerto Boyacá, 09 diciembre de 2025.

Doctor:

DANIEL ANDRES MAHECHA ORDOÑEZ

Secretario de Planeación Municipal, "Supervisor del Contrato"

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ.

REF: INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATO: SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA CONTRATO 275 DE 2025.

Comprendido entre el 24 de abril y el 23 de mayo de 2025, con plazo de ejecución de un (1) mes.

FECHA DE INICIO: 24 días del mes de abril de 2025

FECHA DE TERMINACIÓN: 23 del mes de mayo de 2025

OBJETO: Objeto del contrato REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ.

VALOR: DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$2.000.000)

1	INFORME DE PERITAZGO Y AVALÚO COMERCIAL ACTUAL ESTIMADO DE UN TERRENO, DENOMINADO "EL RANCHO", PARA LA PROYECCIÓN DE LA CALLE 29, ENTRE CARRERAS 5 Y 6 "FRANJA" MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. PROPIEDAD DE: SOCIEDAD GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS NIT # 8002090190
---	---

Se realizó la inspección ocular a los bienes objeto del contrato con el equipo técnico asesor, se hace desplazamiento para la inspección ocular del predio "DENOMINADO "EL RANCHO", PARA LA PROYECCIÓN DE LA CALLE 29, ENTRE CARRERAS 5 Y 6 "FRANJA" MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. PROPIEDAD DE: SOCIEDAD GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS, en forma detallada aplicando y verificando exhaustivamente la existencia física y real del bien inmueble de acuerdo a la documentación básica, (Ubicación, Código Catastral, Matricula Inmobiliaria, Servicios Públicos, Colindantes, medio geoeconómico etc.)

TUNJA: Calle 28 No. 9 – 26 Barrio Maldonado
CELULARES: 3123608142 – 3224337606
Email: Alirioalvaradoavila@hotmail.com



LONJA DE AVALUADORES Y DE
PROPIEDAD RAIZ DE BOYACA

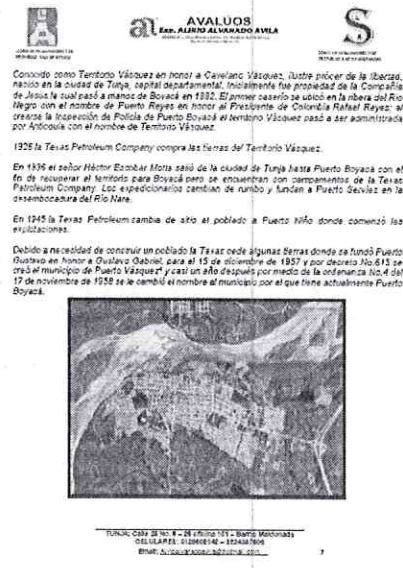
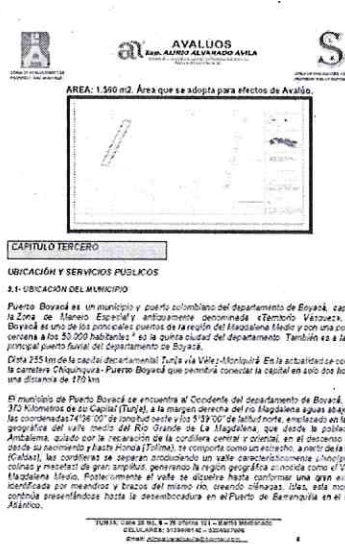
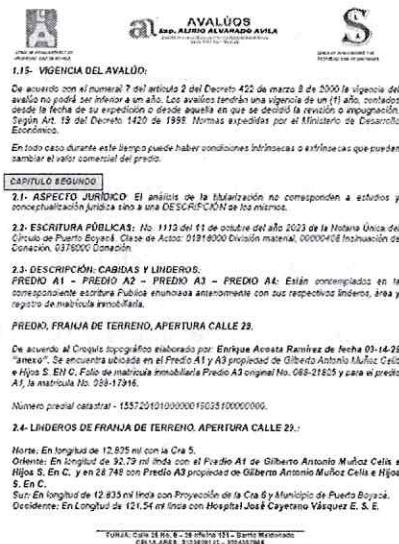
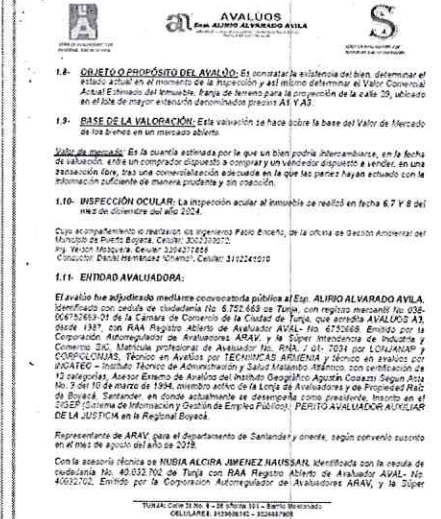
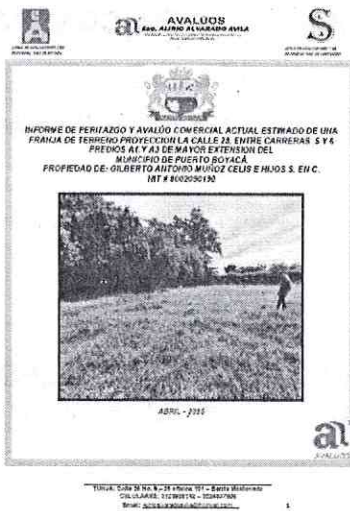


AVALUOS
Esp. ALIRIO ALVARADO AVILA
MIEMBRO DE LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACA
RITIA No. 03-000113/C Y RBA No. 032

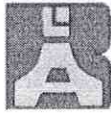


LONJA DE AVALUADORES Y DE
PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

- Se realizó el estudio geoeconómico del predio al igual que su registro fotográfico y georreferenciación, aplicando los métodos de homogenización de valores o de mercado para llegar mediante procesos estadísticos a un valor Comercial del inmueble.
- Se entregó un informe Valuatorio con sus correspondientes anexos físicos que reposan en el expediente.



TUNJA: Calle 28 No. 9 – 26 Barrio Maldonado
CELULARES: 3123608142 – 3224337606
Email: Alirioalvaradoavila@hotmail.com



LONJA DE AVALUADORES Y DE
PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ



AVALUOS
Esp. ALIRIO ALVARADO AVILA
MIEMBRO DE LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
RHA No. 03-0507159C Y RBA No. 032



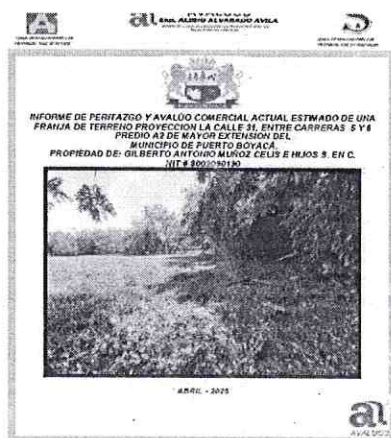
LONJA DE AVALUADORES Y DE
PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

2

INFORME DE PERITAZGO Y AVALÚO COMERCIAL ACTUAL ESTIMADO DE UN TERRENO, DENOMINADO "EL RANCHO", PARA LA PROYECCIÓN DE LA CALLE 31, ENTRE CARRERAS 5 Y 6 "FRANJA" MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. PROPIEDAD DE: SOCIEDAD GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS NIT. 8002090190

Se realizó la inspección ocular a los bienes objeto del contrato con el equipo técnico asesor, se hace desplazamiento para la inspección ocular del predio DENOMINADO "EL RANCHO", PARA LA PROYECCIÓN DE LA CALLE 31, ENTRE CARRERAS 5 Y 6 "FRANJA", MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. PROPIEDAD DE: SOCIEDAD GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS, en forma detallada aplicando y verificando exhaustivamente la existencia física y real del bien inmueble de acuerdo a la documentación básica, (Ubicación, Código Catastral, Matricula Inmobiliaria, Servicios Públicos, Colindantes, medio geoeconómico etc.)

- Se realizó el estudio geoeconómico del predio al igual que su registro fotográfico y georreferenciación, aplicando los métodos de homogenización de valores o de mercado para llegar mediante procesos estadísticos a un valor Comercial del inmueble.
- Se entrego un informe Valuatorio con sus correspondientes anexos físicos que reposan en el expediente.



INFORME DE PERITAZGO Y AVALÚO COMERCIAL ACTUAL ESTIMADO DE UNA FRANJA DE TERRENO PROYECCIÓN LA CALLE 31, ENTRE CARRERAS 5 Y 6 PREDIO A2 DE MAYOR EXTENSIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. PROPIEDAD DE: GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS S. EN C. NIT 8002090190

"PERITAZGO Y AVALÚO COMERCIAL": Es consultar, verificar, observar y examinar detenidamente todos los componentes del inmueble y hacer el valor de dicho inmueble expresado en términos monetarios, entendidos por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanza durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto, frente a un comprador que la quiere adquirir, considerando todos sus usos y limitaciones y estando desprovisto, tanto el vendedor, como el comprador de presiones anómalas.

PAÍS	COLOMBIA
DEPARTAMENTO	BOYACÁ
MUNICIPIO	PUERTO BOYACÁ
PROPIEDAD	GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS S. EN C.
NIT	8002090190
OBJETO	PROYECCIÓN DE LA CALLE 31, ENTRE CARRERAS 5 Y 6
FECHA	2025
VALUADOR	ALIRIO ALVARADO AVILA
IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO: GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS S. EN C.
IDENTIFICACIÓN	VALUADOR: ALIRIO ALVARADO AVILA
IDENTIFICACIÓN	PROPIEDAD: GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS S. EN C.
IDENTIFICACIÓN	VALUADOR: ALIRIO ALVARADO AVILA
IDENTIFICACIÓN	PROPIEDAD: GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS S. EN C.
IDENTIFICACIÓN	VALUADOR: ALIRIO ALVARADO AVILA

CAPÍTULO PRIMERO

1. GENERALIDADES

1.1. TIPO DE INMUEBLE: "EL RANCHO", PARA LA PROYECCIÓN DE LA CALLE 31, ENTRE CARRERAS 5 Y 6 "FRANJA".

1.2. SECTOR: NORTE

1.3. MUNICIPIO: PUERTO BOYACÁ

1.4. DEPARTAMENTO: BOYACÁ

1.5. REPÚBLICA: COLOMBIA

1.6. PROPIEDAD DE: GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS E HIJOS S. EN C. NIT. 8002090190 (PRUEBA)

1.15. VIGENCIA DEL AVALÚO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 9 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se debilita la revisión o impugnación. Según Art. 12 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Hacienda Económico.

En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

CAPÍTULO SEGUNDO

2.1. ASPECTO JURÍDICO: El análisis de la titularidad no corresponden a estudios y consultoría jurídica sino a una DESCRIPCIÓN de los mismos.

2.2. ESCRITURA PÚBLICA: No. 1163 del 11 de octubre del año 2023 de la Notaría Unida del Circuito de Puerto Boyacá. Clase de Acto: 01916000 División material, 00000408 Inmuebles de Donación, 0379000 Donación.

2.3. DESCRIPCIÓN: CARBIDOS Y LINDEROS: PREDIO A1 - PREDIO A2 - PREDIO A3 - PREDIO A4. Están contemplados en la correspondiente escritura Pública enunciada anteriormente con sus respectivos linderos, área y registro de matrícula inmobiliaria.

PREDIO, FRANJA DE TERRENO, APERTURA CALLE 31.

De acuerdo al Croquis topográfico elaborado por: Enrique Acosta Ramirez de fecha 03-14-25 "ver anexo".

Se anota sobre el predio A1 propiedad de Gilberto Antonio Muñoz Celis e Hijos S. En C. Folio 00000408 Inmuebles de Donación, 0379000 Donación.

Número predial catastral - 1557201010000019038100000000.

2.4. LINDEROS:

Norma: En longitud de 12.22 m linderos con la Cía 3.

Orientación: En longitud de 12.22 m linderos con el Hotel Palagrua.

Sur: En longitud de 12.22 m linderos con Proyección de la Cía 6 lote donado al Municipio.

Orientación: En longitud de 12.22 m linderos con Predio A2 propiedad de Gilberto Antonio Muñoz Celis e Hijos S. En C.

TUNJA: Calle 28 No. 9 – 26 Barrio Maldonado
CELULARES: 3123608142 – 3224337606
Email: Aiirioalvaradoavila@hotmail.com

