

# PROPUESTA AVALÚOS

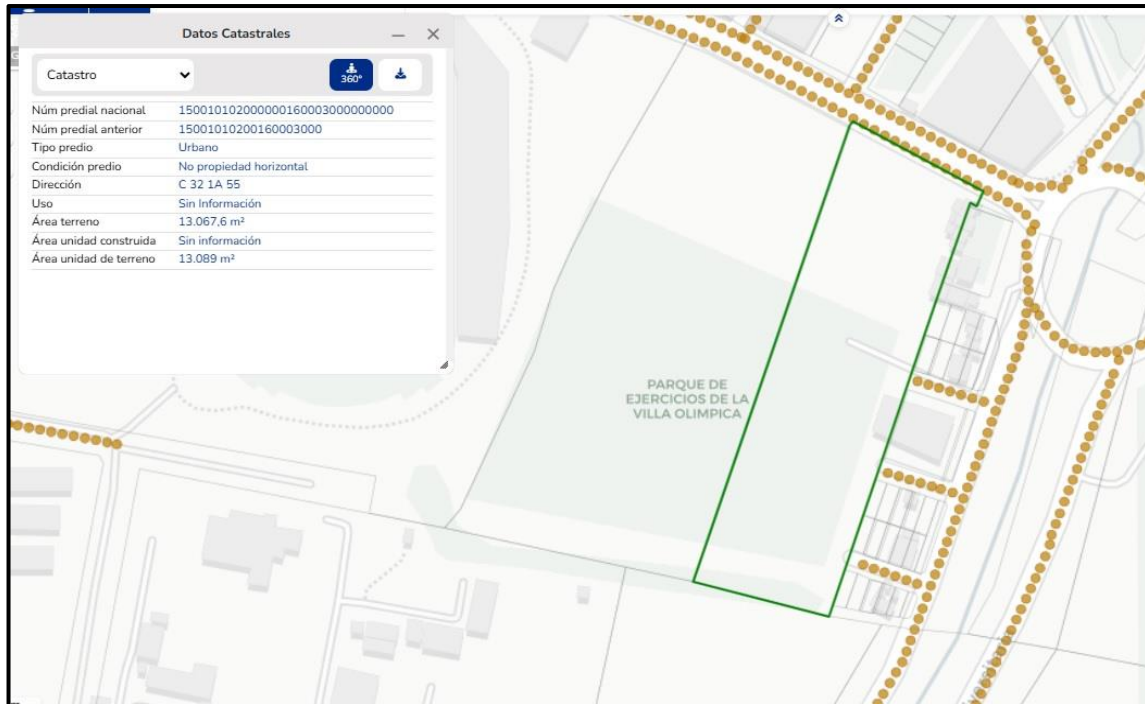
Paipa, mayo de 2026

Señores

INSTITUTO DE DEPORTES DE BOYACÁ” INDEPORTES BOYACÁ”.

Asunto: Propuesta para la elaboración de tres (3) informes de avalúos de inmuebles urbanos ubicados en la ciudad de Tunja y tres (3) avalúos de vehículos.

- 1.) Predio, ubicado en la C 32 1 A 55 identificado con matrícula inmobiliaria No 070-109004 y con cedula catastral No 0102000000160003000000000.



Fuente: [https://catastro.tunja.gov.co/ideep\\_geovisor/index.html?b=6cA6mKSvYw&mpi=ciudadano&codigo\\_dane=15001](https://catastro.tunja.gov.co/ideep_geovisor/index.html?b=6cA6mKSvYw&mpi=ciudadano&codigo_dane=15001)

- 2.) Predio, ubicado en la C 32 1 A 135 identificado con matrícula inmobiliaria No 070-1249 y con cedula catastral No 0102000000160004000000000.

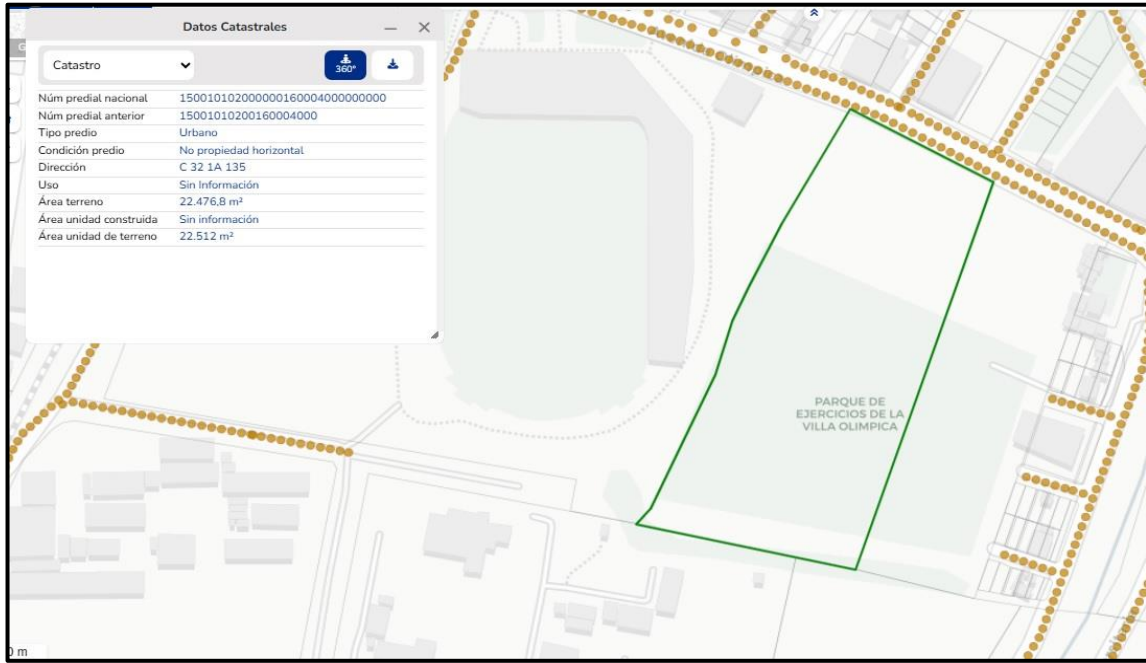


310 8521792



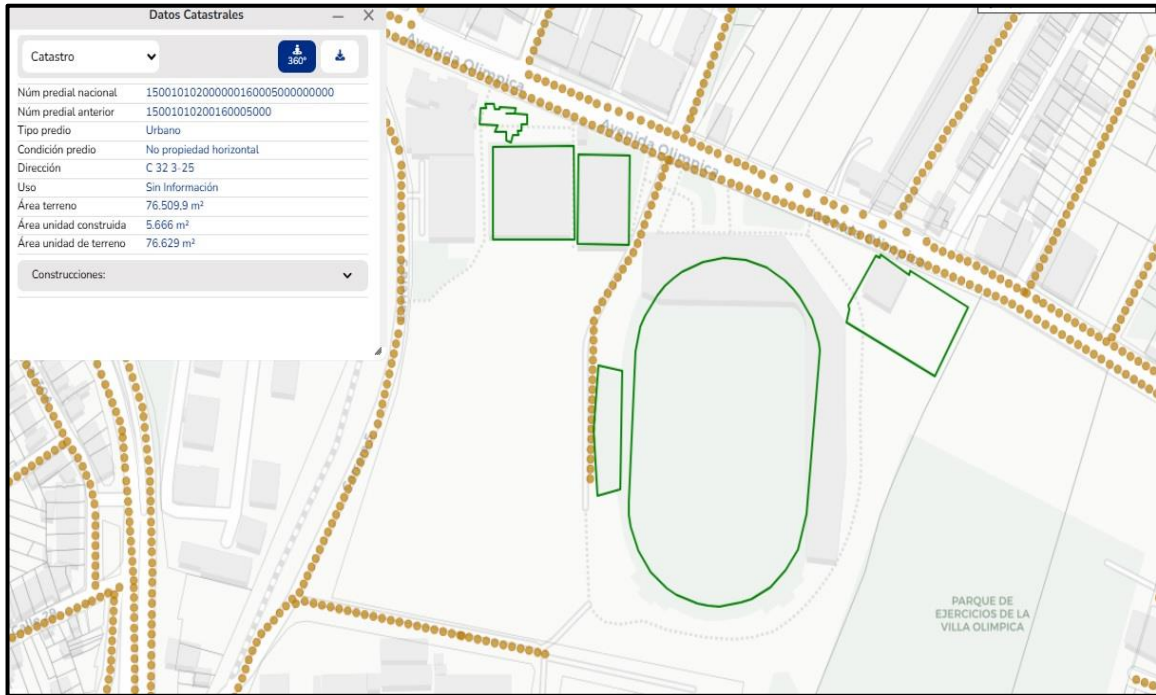
m\_m\_mora@yahoo.com

Calle 25 No. 21 - 18 Ofc. 301  
Paipa . Boyacá



Fuente: [https://catastro.tunjia.gov.co/ideep\\_geovisor/index.html?b=6cA6mKSvYw&mpi=ciudadano&codigo\\_dane=15001](https://catastro.tunjia.gov.co/ideep_geovisor/index.html?b=6cA6mKSvYw&mpi=ciudadano&codigo_dane=15001)

3.) Predio, ubicado en la C 32 3-25 identificado con matrícula inmobiliaria No 070-17703 y con cedula catastral No 01020000001600050000000000.



Fuente: [https://catastro.tunjia.gov.co/ideep\\_geovisor/index.html?b=6cA6mKSvYw&mpi=ciudadano&codigo\\_dane=15001](https://catastro.tunjia.gov.co/ideep_geovisor/index.html?b=6cA6mKSvYw&mpi=ciudadano&codigo_dane=15001)



- 4.) Vehículo, tipo campero de marca Toyota, identificado con placas OEO-206, modelo 2006, en color gris plateado.
- 5.) Vehículo, tipo buseta de marca Chevrolet, identificado con placas OEO-250, modelo 2008, en color blanco verde.
- 6.) Vehículo, tipo camioneta de marca Mazda, identificado con placas OCM-174, modelo 2012, en color plata sorrento.

### PROPUESTA TÉCNICA DEL INFORME

Con el objetivo de establecer el precio justo del inmueble en un mercado de libre oferta y libre demanda.

#### CONTENIDO

Resumen del informe: localización, propietario, solicitante, destino, fecha de elaboración, valor del inmueble avaluado, firma del Arquitecto responsable del documento, Informe de avalúo comercial: información básica, información del barrio, información del inmueble, información física del predio, información de la construcción, actualidad edificadora, liquidación del avalúo, observaciones y firma.

Avaluó del lote: análisis de métodos de valoración, Método de mercado o comparativo: análisis de factores, profundidad, frente, fondo, forma, proporción, tamaño, varios frentes, zonificación, descripción de la topografía.

Avaluó de las Construcción: análisis de métodos, Método del costo: análisis de costo directos, indirectos, generales, financieros, costo total y multiplicador del costo, Avalúo de construcciones usadas: depreciación de inmuebles, vida técnica de las construcciones, métodos de depreciación.

Avaluó de las mejoras: análisis unitario del valor de las mejoras determinado en su unidad de medida (metro lineal ML, metro cuadrado M2, o, metro cubico M3), con el fin de establecer el precio de reposición de las mismas sin detrimento para el propietario

Fotos del bien objeto del avalúo: se tendrá como soporte del valor el archivo fotográfico, que verifica el análisis realizado para la estimación del precio resultado del avalúo.

#### DOCUMENTACIÓN NECESARIA:

La documentación necesaria para la elaboración de los avalúos es:

- *Copia del Certificado de libertad del predio,*
- *Copia de la escritura de propiedad,*
- *Copia del Pago de impuesto predial,*
- *Ficha predial del predio objeto de la valoración.*
- *Planos del predio o conjunto. (Si aplica)*
- *Reglamento de Propiedad Horizontal (Si aplica)*



Es de obligatoriedad hacer visita al inmueble para verificar visualmente su estado y tener el archivo fotográfico sustento del avalúo, en la visita es necesario que tenga el acompañamiento de la persona delegada que conozca cada uno de los inmuebles que se van a valorar, que el propietario del inmueble tenga conocimiento que se realizará la visita y lo apruebe, cuando haya en el inmueble construcciones y mejoras se debe tener acceso a las propiedades para identificar técnicamente las construcciones y mejoras y así poder valorar adecuadamente cada propiedad.

### EXPERIENCIA

Miembro de la Lonja de Avaluadores de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS SCA. Fundador de AVALUADORES CAMACOL en Boyacá, Con una experiencia de más de cinco mil (5.000) informes en el servicio valuatorio de bienes inmuebles.

Somos profesionales con la experiencia y capacidad técnica que su Avalúo requiere. Tenemos la experiencia en el desarrollo de valoración ejerciendo como Avaluadores desde hace más de 20 años, trabajando en importantes procesos de negociación en diferentes entidades como: Leasing Bancolombia, Tinsa, Appraiser, Lonja Nacional de Propiedad Raíz, Bancolombia, Bancos del Grupo AVA, Davivienda, Fondo Nacional del Ahorro (FNA), Alcaldía Municipal de Paipa, Instituto Financiero de Boyacá (IDEBOY), Caja de Vivienda Militar y Policía (Caprovimpo), Juzgado promiscuo de Paipa, Alcaldía de Santa Rosa, Hospital San Vicente de Paul de Paipa, secretaria de Agricultura de Paipa, Instituto de Vivienda de Paipa (IVP), secretaria de Obras Publicas de Paipa, Red Vital de Paipa, Hospital San Rafael de Tunja, Instituto Termal de Paipa (ITP), avalúos independientes.

- Certificación de inscripción en el RAA, de acuerdo a la Ley 1673 de 2013, que reglamenta la actividad valuatoria, en su artículo 5 establece la creación del Registro Abierto de Avaluador RAA, la cual entró en vigencia a partir del 11 de mayo de 2018 y el decreto 556 de 2014, que establece las categorías para la actividad valuatorio

### PROPUESTA ECONOMICA.

#### HONORARIOS PROFESIONALES

1. Predio, ubicado en la C 32 1 A 55  
Ocho millones cien mil pesos M/Cte. ( \$7'100.000) (IVA incluido)
2. Predio, ubicado en la C 32 1 A 135  
Nueve millones trescientos mil pesos M/Cte. (\$9'300.000) (IVA incluido)
3. Predio, ubicado en la C 32 3-25  
Veintinueve millones trescientos mil pesos M/Cte. (\$29'000.000) (IVA incluido)





4. Vehículo, tipo campero de marca Toyota  
Un millón cuatrocientos mil pesos M/Cte. (\$1'200.000) (IVA incluido)
5. Vehículo, tipo buseta de marca Chevrolet  
Un millón cuatrocientos mil pesos M/Cte. (\$1'200.000) (IVA incluido)
6. Vehículo, tipo camioneta de marca Mazda  
Un millón cuatrocientos mil pesos M/Cte. (\$1'200.000) (IVA incluido)

**TOTAL HONORARIOS:**

*Cuarenta y nueve millones de pesos (\$49'000.000) (IVA incluido)*

Los anteriores honorarios están basados en tarifas de la reglamentación nacional del decreto 1420 de 1998, el decreto 466 de 2000, la resolución 698 de 2008, las normas de contratación estatal, los valores de los honorarios propuestos incluyen los descuentos y retenciones que haya lugar.

**PLAZO DE ENTREGA**

Tiempo de entrega del informe de avalúo: cuarenta y cinco (45) días hábiles a partir de la entrega de los documentos requeridos y de la visita al predio.

**FORMA DE PAGO**

La forma de pago de los avalúos será: 50% de anticipo y 50% contra – entrega

Atentamente:

**Arq. MILTON MAURICIO MORA MATEUS**

CC. No. 74358835 de Paipa

M.P: A25061999-74358835

RAA AVAL-74358835

R.N.A. Sic. No. 02089842

