SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

INFORME AVALÚO DE PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 6 No 3 – 27 APTO 101 MUNICIPIO DE OICATÁ



SOLICITANTE: LUIS HERNANDO GOMEZ

OICATÁ, JUNIO DE 2026

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

TABLA DE CONTENIDO

		PAG
1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	4
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	7
7.	CONSIDERACIONES GENERALES PARA ELABORAR EL AVALÚO	9
8.	OTRAS CONSIDERACIONES	
9.	MÉTODO DEL AVALÚO	10
10.	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	10
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	10
12.	RESULTADOS DEL AVALÚO	16
	ANEXOS	

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

SOLICITANTE: LUIS HERNANDO GOMEZ

1.1. RADICACIÓN: Solicitud directa.

1.2. TIPO DE INMUEBLES: Apartamento

1.3. TIPO DE AVALÚO: comercial urbano.

1.4. DEPARTAMENTO: Boyacá.

1.5. MUNICIPIO: Oicatá.

1.6. LOCALIDAD / COMUNA: N/A

1.7. VEREDA: Centro.

1.8. **NOMBRE DEL PREDIO:** Calle 6 No 3 – 27 apartamento 101

1.9. MARCO JURÍDICO:

Decreto 1420 de 1998: normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles.

Resolución del IGAC 620 de 2008: Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.

Ley 1673 del 2013: por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

1.10. DESTINACIÓN ACTUAL: El predio objeto del presente avalúo se ha destinado para uso de vivienda y local comercial.

1.11. FECHA DE LA VISITA: 09-06-2026.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

1.12. FECHA DEL INFORME: 11-06-2026.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 15500010000030014901
Dirección: Calle 6 No 3 – 27 apartamento 101
Destino económico: Vivienda.
Área : 96 M2.
Construcción: 29

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- *Copia escritura de liquidación de sucesión N° 1.551 del 26 de agosto de 2.016 de la Notaria Tercera del Circuito de Tunja.*
- *Copia de recibo de impuesto de la Tesorería municipal de Oicatá N° 5368 de fecha 31 de marzo de 2.026.*
- *Certificado de Tradición y libertad del predio de matrícula inmobiliaria N° 070-169692 de la oficina de instrumentos Públicos de Tunja.*

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1 PROPIETARIOS: LUIS HERNANDO GOMEZ

4.2 TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Escritura de liquidación de sucesión N° 1.551 del 26 de agosto de 2.016 de la Notaria Tercera del Circuito de Tunja.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

4.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA: N° 070-169692 de la oficina de instrumentos Públicos de Tunja.

4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS: No presenta

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

El sector a estudiar corresponde al sector norte urbano de la vereda Centro del municipio de Oicatá.

5.1 Desarrollo: El sector deriva su sustento económico principalmente de la agricultura, la ganadería y en una menor proporción las especies menores. Dentro de los productos que más se cosechan en el sector está la papa, alverja, Trigo, maíz, cebada, fríjol y avena. En los últimos años la agricultura ha tenido un gran descenso por problemas como la falta de distritos de riego, precios del mercado y mano de obra. La ganadería ha tomado importancia ya que ha sido una actividad alterna a la agricultura. Finalmente se puede observar que las tierras han tenido algo de importancia en su valor teniendo en cuenta la cercanía con la ciudad de Tunja, ya que han llegado citadinos a comprar áreas pequeñas para la construcción de vivienda campestre.

Dentro del casco urbano se desarrollan otras actividades como el comercio, salud, institucional, educativo y servicios de corresponsal bancario.

También se destaca que algunos pobladores desarrollan diferentes actividades laborales en el municipio de Tunja dado por su cercanía y residen en el municipio de Oicatá.

FUENTE: El Perito avaluador.

5.2 Nivel Socioeconómico: En el sector existen viviendas de estrato uno y dos, normalmente son viviendas de uno y dos pisos construcciones antiguas y modernas. La mayoría de las viviendas presentan la característica de poseer solar.

5.3 Comercialización: La comercialización principalmente se hace con el municipio de Tunja, Tuta y Toca, teniendo en cuenta las vías de acceso al sector. Para el

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

caso del sector urbano de Oicatá su principal fuente de comercialización es el municipio de Tunja.

5.4 Vías de acceso al sector características: Las principales vías de acceso al municipio son por la carretera Central del Norte en el sitio el Kiosco se accede por vía departamental pavimentada, Por la vía las Cebollas se puede ingresar a la vía perimetral de Tunja y también existe la vía departamental que hace parte del anillo Turístico las Hinojosa que conduce al municipio de Chivatá y Toca. El resto de vías son vías rurales terciarias que conducen a las veredas.

5.5 Servicios comunales y públicos. En el sector objeto de estudio se encuentran dispuestos los servicios de energía, agua potable, televisión satelital y celular.

5.6 Situación de orden público. Al momento de la inspección ocular y según Habitantes del sector, el orden público es de completa tranquilidad.

5.7 Perspectivas de Valorización. La valorización dentro del casco urbano del municipio es buena, existe buena oferta y demanda inmobiliaria. El desarrollo de la infraestructura municipal y disponibilidad de servicios públicos le han dado al desarrollo inmobiliario aspectos positivos de valorización.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

6.1.1 **UBICACIÓN:** El predio objeto del avalúo se ubica en el costado norte del área urbana del municipio de Oicatá y específicamente en la calle 6 No 3 - 27

6.1.2 **ÁREAS:**

ÁREA (HA)	CATASTRO	ESCRITURA	PLANO	REGISTRO
TOTAL PREDIO TERRENO	96 M²	114 M²	114 M²	
CONSTRUCCIÓN	29 M²	114 M²	114 M²	

Nota: Áreas esta sujetas a verificación y localización precisa por parte de la entidad peticionaria; el perito avaluador no se hacen responsables por cambios de dichas áreas.

Para el presente avalúo se toman las áreas de acuerdo a el área registrada en la escritura No 1.551 del 26 de agosto de 2016 de la Notaría Tercera de Tunja. (se descuenta el área del local y base de las escaleras, quedando un saldo de área a valorar de 100 m2).

6.1.3 **LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES:** (Tomados de la escritura No 1.551 del 26 de agosto de 2016 de la Notaría Tercera de Tunja)

Norte: en extensión de 9,50 metros con la calle 6.

Oriente: En extensión de doce metros con el anterior comprador (lote uno segregado).

Sur: En extensión de 9,50 metros con linda con el anterior comprador (lote segregado).

Occidente: en extensión de 12 metros con predios de Gilma Garzón y encierra Nadir. Con piso de cimentación y CENIT, placa de entre piso común al medio limita con apartamento 201.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

6.1.4 **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** Relieve moderadamente inclinado 5 – 10 % de pendiente.

6.1.5 **FORMA GEOMÉTRICA:** Polígono rectangular.

6.1.6 **FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: La vía de comunicación con** apartamento es la calle 6 y esta a la vez se comunica al resto del casco urbano con las carreras 3 y 4. Vías en buen estado, se encuentran en afirmado las calles 6 y carrera 3.

6.1.7 **MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

Cimentación: Concreto ciclópeo, viga de amarre en concreto reforzado.
Estructura: Columnas y vigas en concreto reforzado.
Entrepisos: Loza concreto reforzado y bloque.
Pisos: En cerámica.
Muros: Muro bloque No 5 e=0.12 mt. Pañetados y pintados.
Baño: En enchape en cerámica gamma media.
Cubierta: Placa entre piso aligerada
Carpintería: Mixta (madera y metálica).

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN.

La construcción se encuentra general en buen estado estructuralmente y sus principales componentes. Presenta mantenimiento reciente de pintura en muros, techos y ornamentación.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

7. CONSIDERACIONES GENERALES PARA ELABORAR EL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores, para la determinación del justiprecio comercial se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

9

Ventajas

- El inmueble a realizar avalúo corresponde a un apartamento localizado en la calle 6 N° 3 – 25 apartamento 101, del área urbana del municipio de Oicatá, con 100 m2 aproximados de construcción.
- Inmueble con total independencia y acceso directo a la calle 6.
- Construcción bifamiliar de 14 años de edad aproximadamente en buen estado de conservación.
- Goza de los servicios públicos esenciales, así como una excelente distribución interna e iluminación natural.
- Diseño, especificaciones, acabados y estado general estructura se encuentran en buen estado.

8. OTRAS CONSIDERACIONES

El valor comercial practicado por el avaluador, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor 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 inmueble, en un mercado inmobiliario con alternativa de negociación.

Para efectos de la conformación del justiprecio comercial del bien avaluado, el avaluador entre otros criterios ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones comerciales en el sector al que pertenece el inmueble. No obstante el mercado inmobiliario presenta variedad de criterios respecto de los usos y desarrollos específicos de cada inmueble por lo que se han realizado estudios de Oferta y demanda de bienes en el sector.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

9 MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la resolución 620 del 2.008 expedida por el IGAC.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

10 ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Se buscó dentro del municipio sobre posibles transacciones que se hayan hecho en los últimos años, pero no fue posible encontrar datos exactos y confiables.

11 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método Comparativo o de Mercado: Se realizó un recorrido por el casco urbano donde se encontraron ofertas de diversos precios y características de terreno y área, finalmente se depuró la información tomando las ofertas que se ajustan al predio objeto de avalúo y se encontró la siguiente información:

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

Nº	OFERTA	VALOR INTEGRAL	area construida	valor/M2	Ajuste por fuente	Ajuste por tamaño	Ajuste Por ubicación	Valor ajustado
1	partamento-en-venta-en-tunja/193022435D.C COLOMBIA S.A.S. .	$ 188.000.000	64,00	$ 2.937.500	0,90	1	0,8	$ 2.115.000
2	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/193744823:INMOBILIARIA MARKETING URBANO	$ 210.000.000	66,00	$ 3.181.818	0,9	1	0,8	$ 2.290.909
3	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/10170896: inmobiliaria	$ 237.000.000	60,48	$ 3.918.651	0,9	1	0,7	$ 2.468.750
4	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-los-patriotas-tunja/193142415:	$ 210.000.000	56	$ 3.750.000	0,9	1	0,7	$ 2.362.500
5	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/193857933: CENTRO DE NEGOCIOS	$ 210.000.000	65,00	$ 3.230.769	0,9	1	0,8	$ 2.326.154

11

DESCRIPCION DE OFERTAS



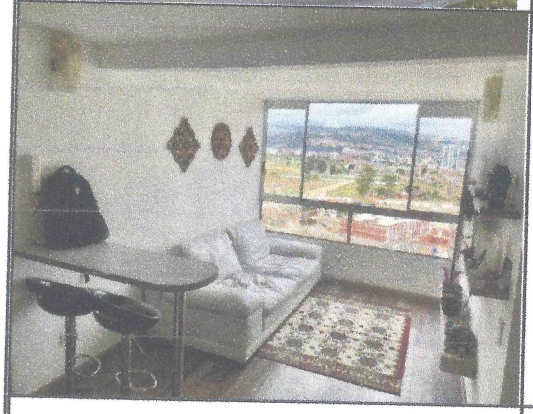
OFERTA # 1

D.C COLOMBIA S.A.S Vende Apartamento ubicado en el conjunto residencial Multifamiliares Cooservicios P.H, primer piso con tres habitaciones con closet sala comedor, baño social y baño privado y enchape de muro a muro, cocina integral y zona de ropas, parqueadero 92 con área de 11.00m2., Area : 64 m2



OFERTA # 2: Apartaestudio Duplex de 66 metros cuadrados, 2 baños, cocina integral, habitación principal amplia con baño privado, sala comedor, altillo con baño independiente, y Parqueadero, ubicado a 4 cuadras de la Plaza de Bolívar, en el Edificio Multifamiliar San Agustín.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

	OFERTA # 3. "BOSQUES DE PONDEROSA" ubicado cerca al Batallón Bolívar, Universidad UNAD. Apartamentos de tres alcobas, dos baños, sala comedor, cocina, zona de ropas. 60,48 m2 Área construida
	OFERTA # 4 Apartamento ubicado en el Barrio Los Patriotas, Tunja; sector Oriental. Con 3 Alcobas, 2 baños, sala comedor, cocina integral, estudio y zona de ropas
	OFERTA # 5 Localizado en el barrio Cooservicios, un sector residencial Este apartamento de 65 m², ubicado en cuarto piso, ofrece una distribución funcional con 3 habitaciones, 2 baños, cocina integral y una cómoda zona de sala-comedor diseñada para el bienestar diario.

Las ofertas anteriores, presentan un valor global por metro cuadrado y M2, se presentan costos confiables para el estudio objeto, también teniendo en cuenta su ubicación de acuerdo a su estrato y edad se puede apreciar la similitud con el predio a valuar.

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

ANALISIS ESTADISTICO

VALOR POR M2 CONSTRUCCIÓN VALOR INTEGRAL	VALOR POR M2
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/193022435D.C COLOMBIA S.A.S. .	$ 2.115.000
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/193744823:INMOBILIARIA MARKETING URBANO	$ 2.290.909
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/10170896: inmobiliaria Fénix	$ 2.468.750
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-los-patriotas-tunja/193142415: Inmobiliaria Fénix	$ 2.362.500
https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tunja/193857933: CENTRO DE NEGOCIOS	$ 2.326.154

DATOS	ESTADÍSTICA-RESULTADO
SUMATORIA	$ 11.563.312,9
MEDIA ARITMÉTICA	$ 2.312.662,59
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	115388,71
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,0%
VALOR ADOPTADO	$ 2.312.663

Yo Severo de Jesús Viasús Piracoca, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe ofertas encontradas por internet buscando uso y estrato similar en la ciudad de Tunja siendo la ciudad más cercana que se encontraro dichas ofertas.

11.2 VALORES ADOPTADOS

Valor Integral Construcción $ 2´312.663/ m².

11.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El presente estudio valuatorio presenta el valor comercial del inmueble más probable a la fecha de su realización; en él no se prevén condiciones particulares

o circunstancias futuras, que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona.

El presente avalúo corresponde a la suma de dinero, que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar en efectivo y a recibir de contado por una propiedad determinada, en una transacción libre de todo tipo de financiación y de restricciones de mercado; que les permite actuar con libertad para negociar.

Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta porque se considera que la propiedad puede negociarse sin restricción alguna.

En el análisis para determinación del predio no se tienen en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario o quien haga sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que se atribuye a su titularidad.

El avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El avaluador certifica en el presente informe solo sus análisis profesionales.

Es importante hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar que el presente estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se vaya a dar al inmueble.

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Articulo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo económico, el presente avalúo en lo atinente al valor comercial, tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

En ningún caso podemos garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

12 RESULTADO DEL AVALÚO

VALOR APARTAMENTO A NUEVO:

ÍTEM	UN	CANT	V. UNIT	TOTAL
VALOR INTEGRAL COSNTRUCCIÓN	M2	100	2.312.663	231.266.259

16

CÁLCULOS

EDAD EN %		14%
FACTOR		5,52%
DEPRECIACIÓN	$	127.658,97
VALOR ADOPTADO POR M2	$	**2.185.004**

DEPRECIACION FITTO Y CORVINI

DATOS BÁSICOS

ÁREA	100 M2
VALOR POR M2	$ 2.312.663
EDAD	14 AÑOS
ESTADO	1,5 BUENO
VIDA ÚTIL	100 AÑOS

CÁLCULOS

EDAD EN %		14%
FACTOR		5,52%
DEPRECIACIÓN	$	127.658,97
VALOR ADOPTADO POR M2	$	**2.185.004**

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEPRECIADO	**$**	**218.500.361**

VALOR TOTAL DEL AVALUO REDONDEADO	**$**	**219.000.000**

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

Son: DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE

Atentamente,

Ing. SEVERO DE JESÚS VIASÚS PIRACCOA

RAA: AVAL – 6771829

17

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA VISTA GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN



VISTA ACCESO PPAL APARTAMENTO



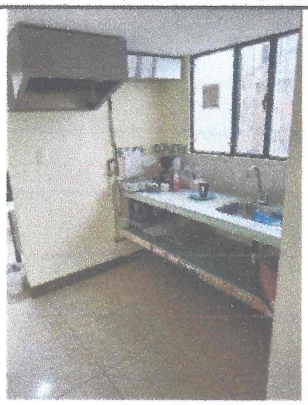
VISTA FACHADA POSTERIOR



VISTA FACHADA COSTADO ORIENTAL



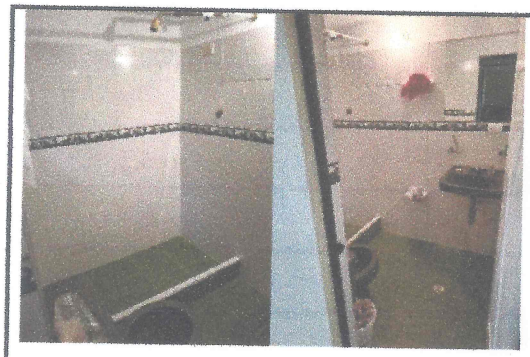
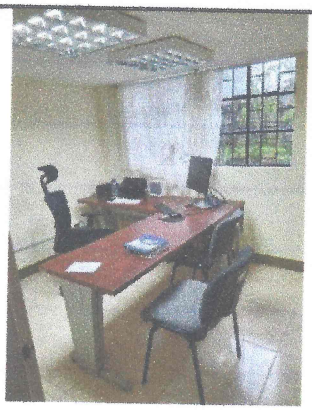
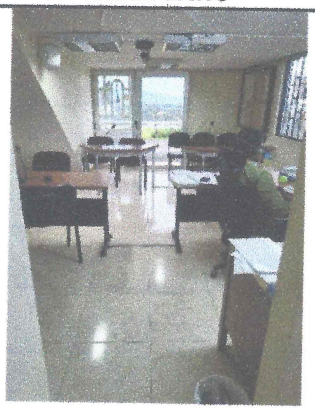
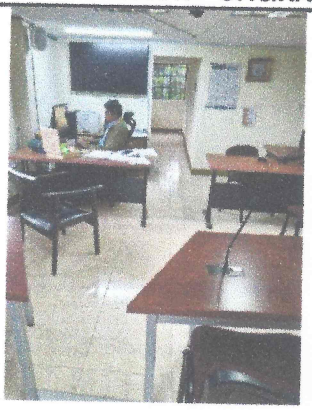
VISTA ÁREA ARCHIVO



VISTA COCINA

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

SEVERO DE JESUS VÍASUS PIRACOCA
INGENIERO TRANSPORTES Y VIAS U.P.T.C
AVALÚOS, CONSULTORÍA Y CONTRATACIÓN DE OBRA CIVIL

	
VISTA BANO	VISTA INTERIOR - OFICINA
	
VISTA SALA	VISTA OFICINA SECRETARÍA

CRA 8 Nº 54 05 BARRIO LA GRANJA TUNJA
CEL 3108066340 E-MAIL sjvias@hotmail.com

11-19

PIN de Validación: b13f0ab6

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) SEVERO DE JESÚS VIASÚS PIRACOCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6771829, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6771829.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SEVERO DE JESÚS VIASÚS PIRACOCA 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
09 Mar 2018	**Régimen de Transición**	**26 Abr 2021**	**Régimen Académico**

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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**26 Abr 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Régimen
07 Mayo 2021	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b13f0ab6

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Of. 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 57 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 649

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
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 de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares..

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b13f0ab6

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 81 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 356 97 49
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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 de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

11-22

A.N.A. Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 61 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 25 6 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mayo 2021

Régimen
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 hasta el 29 de Noviembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0763, 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.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 8 - # 54 - 05
Teléfono: 3108066340
Correo Electrónico: sjvias@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SEVERO DE JESÚS VIASÚS PIRACOCA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6771829.

11-23

PIN de Validación: b13f0ab6

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) SEVERO DE JESÚS VIASÚS PIRACOCA 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

b13f0ab6

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 Junio del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal