



ALCALDIA DE MANIZALES
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES
INFI - MANIZALES

Código: R-35
Versión: 02
01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaría de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 0010
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0281

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	CALLE 27 # 7-70	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	1-03-0281-0010-000	ESTRATO	1
------------------------	-----------------	--------------------	---------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTR. PRIVADA:	OTRO	SOMETIDO	AREA
------------------	------	----------	------

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	117,00	m2	FORMA	Polígono irregular
FRENTE	7,2	m	PENDIENTE DE LA VIA	Entre 10 y 20%
TOPOGRAFIA	Pendiente hasta 15 grados	VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular pavimentada	

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	113,00	m2	NUMERO DE PISOS				
EDAD	Más de 20 años	ESTADO CONSERVACION	Bueno				
CONSTRUCCIÓN	Usada	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mixto				
ESTRUCTURA	Muros confinados	Madera	CUBIERTA	Teja de fibrocemento			
MUROS	Ladrillo barro a la vista	Bahareque	PISOS	Madera Placa concreto			
FACHADAS	Ladrillo barro a la vista	CARPINTERIAS	Hierro Madera				
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	NO	BAÑOS	Con enchape y división ducha	COCINA	Sin enchape

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

ACUEDUCTO:	Sí	ALCANTARILLADO:	Sí	TELEFONIA:	No
ENERGIA ELECTRICA:	Sí	GAS NATURAL:	No		

DESCRIPCION ESPACIAL

SALA	Sí	2	BAÑOS	Sí	2	BALCÓN	Sí	2
COMEDOR	Sí	1	ROPAS	Sí	1	TERRAZA	No	
COCINA	Sí	2	PATIO	Sí	1	GARAJE	No	
ALCOBAS	Sí	7	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No	

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATÍPICOS: No hay Elementos Atípicos

IDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE No se puede determinar por su tipo de construcción (mixta)

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE: No tiene Diseño Arquitectónico. Funcionalidad aceptable para el estrato que lo habita.

CARACTERÍSTICAS DE AREAS COMUNES: No aplica



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS FECHA VISITA: 9-06-2015

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 10302810010000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: cil 27 # 7-70


TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Saenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenival Bojorneg

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA: Fernando Munilla

C.C. No. 10281936 FIRMA: 

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Se entro al

predio - la visita se realizo de manera normal.

FIRMA AVALUADOR _____

Fenival B.
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO





ALCALDIA DE MANIZALES
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES
INFI - MANIZALES



Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015

AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 0010

MANZANA No. 0281





**ALCALDIA DE MANIZALES
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES
INFI - MANIZALES**

Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No 0010
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0281

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	117,00	M2	154.400,00	18.064.800,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	113,00	M2	448.521,00	50.682.873,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). **68.747.673,00**

VALOR EN LETRAS: SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE

METODOLOGIA VALUATORIA

LOTE: Método Comparativo o de Mercado. - Encuestas

CONSTRUCCIÓN: Método de Reposición - Según anexo entregado al contratante.

CONSIDERACIONES GENERALES

DEL SECTOR:

NORMATIVIDAD: Subnormal

CALIDAD: Estabilidad del Terreno: Aparentemente estable.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS: Deprimido

SEGURIDAD: Inseguro

DEL INMUEBLE:

Vivienda donde funcionan tres unidades familiares.

VARIAS:

Ninguna

Fecha visita Junio 09 del 2015 **Fecha Comité Avaluador** Junio 09 del 2015

Perito avaluador **HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA**

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS
RNA: L-005	RNA : 1.539	RNA: 0104409