



**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. 55-1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0265

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda bifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	San Ignacio CS 4	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	1030265055001	ESTRATO	3
-------------------------------	------------------------	---------------	----------------	---

CONSTR. PRIVADA:	OTRO	SOMETIDO	No	AREA
-------------------------	-------------	-----------------	----	-------------

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	m2	FORMA	Rectangular
FRENTE	metros	PENDIENTE DE LA VIA	Entre 10 y 20%
TOPOGRAFIA	Pendiente hasta 15 grados	VIA ACCESO AL LOTE	Peatonal pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	30,00	m2	NUMERO DE PISOS	2
EDAD	Más de 20 años	ESTADO CONSERVACION	Regular	
CONSTRUCCIÓN	Usada	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Bahareque encementado	
ESTRUCTURA	Madera	CUBIERTA	Teja de zinc	
MUROS	Bahareque	PISOS	Madera	
FACHADAS	Bahareque	CARPINTERIAS	Madera	
PARQUEADEROS	SOTANOS	BAÑOS	Sin enchape	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	1	BAÑOS	Sí	1	BALCÓN	No
COMEDOR	Sí	1	ROPAS	Sí	1	TERRAZA	No
COCINA	Sí	1	PATIO	No	0	GARAJE	No
ALCOBAS	Sí	2	ESTAR/HALL			LOCAL	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICOS: No hay Elementos Atipicos

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN: No Es posible determinar por los materiales de construcción

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE: Funcionalidad aceptable para el estrato que lo habita

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES: No aplica



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: Julio 23 de 2015

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 01-03-0265-0055-001

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: San Ignacio casa 4 MEYOTA

TIPO DE AVALÚO: Comercial

NOMBRE AVALUADOR: _____

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenival Benjumea

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA Mariana Loiza Gonzales

C.C. No. 30230130

FIRMA Mariana Loiza Gonzales

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: _____

Mario Cecilia Velez
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

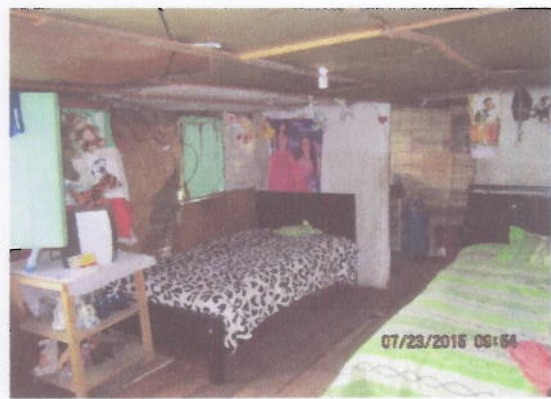


AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No. 55-1

MANZANA No. 0265





**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. 55-1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0265

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
		M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	30,00	M2	277.028,00	8.310.840,00
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos).				8.310.840,00

VALOR EN LETRAS: Ocho millones trescientos diez mil ochocientos cuarenta 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

Sector con un alto nivel de inseguridad, con viviendas de construcción individual, son mejoras. La oferta y demanda es baja y solo posee servicio de transporte público tipo taxis con un alto grado de dificultad a dos cuadras de esta manzana.

DEL INMUEBLE

Es una mejora casa en madera y bahareque en regular estado, habitada por dos familias

VARIAS

Ninguna.

Fecha visita	Julio 23 de 2015	Fecha Comité Avaluador	Agosto 31 de 2015
Perito avaluador	MARIA CECILIA VILLEGAS BOTERO		

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS
RNA L-005	RNA 1949	RNA 0104409