



**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 Planeación de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 24 1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0280

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	C 27 # 6 - 06 IN	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	1-03-0280-0024-001	ESTRATO	1
-------------------------------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	FORMA
FRENTE	PENDIENTE DE LA VIA
TOPOGRAFIA	Plana
	VIA ACCESO AL LOTE

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	51,00	m2	NUMERO DE PISOS	1			
EDAD	Más de 20 años	ESTADO CONSERVACION	Bueno				
CONSTRUCCIÓN	Usada	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mixta				
ESTRUCTURA	Muros confinados	Guadua	CUBIERTA	Teja de fibrocemento			
MUROS	Bloque Cemento Revocado	Bahareque	PISOS	Placa concreto	Granito		
FACHADAS	Bloque Cemento Revocado	CARPINTERIAS	Hierro	Madera			
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	NO	BAÑOS	Con 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		GARAJE	No
ALCOBAS	Sí	1	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICOS: Ninguna

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE No es posible determinarla por su tipo de construcción (mixta)

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: 30-11-2015

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 280-24-1

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: Cll 27 # 6-04

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Sáenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Juan Pablo Ospina

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA Silvia Elena Zapata U.

C.C. No. 30280875 MZ. FIRMA x Silvia Elena Zapata U.

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: _____
Sin problemas.

FIRMA AVALUADOR

Juan Pablo Ospina
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO





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



Código: R-35

Versión: 02

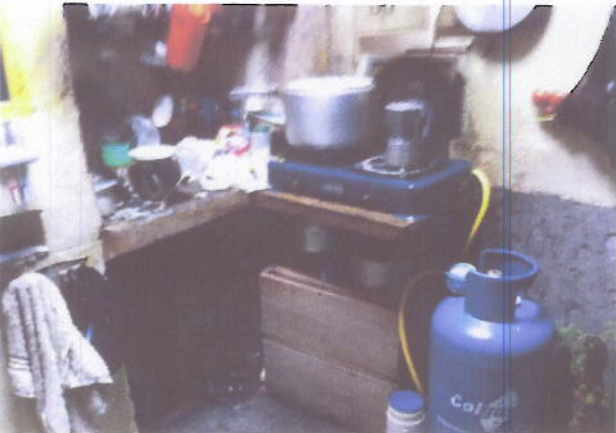
01/01/2015

AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 24_1

MANZANA No. 0280





**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. / 24 1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0280

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	51,00	M2	448.521,00	22.874.571,00
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos).				22.874.571,00

VALOR EN LETRAS: VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS MCTE.

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, en urbanización abierta. La oferta y demanda es baja y solo posee servicio de transporte público tipo taxis con un alto grado de dificultad.

DEL INMUEBLE
Vivienda donde funciona una sola unidad familiar

VARIAS
Ninguna

Fecha visita Noviembre 30 del 2.015 **Fecha Comité Avaluador** Noviembre 30 del 2.015

Perito avaluador **HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA**

<i>Monica Cuatros Villegas</i>	<i>H.M.S.</i>	
--------------------------------	---------------	--

FIRMA DIRECTOR LONJA RNA L-005	FIRMA PERITO AVALUADOR RNA 1539	APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS RNA 0104409
--	---	---