



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. 24_2
	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 - INT	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	1-03-0280-0024-002	ESTRATO	1
------------------------	-----------------	--------------------	---------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

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

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	49,35	m2	NUMERO DE PISOS	2			
EDAD	15-20 años	ESTADO CONSERVACION	Bueno				
CONSTRUCCIÓN	Usada	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mampostería y Concreto				
ESTRUCTURA	Muros confinados	CUBIERTA	Teja de fibrocemento				
MUROS	Ladrillo barro a la vista	PISOS	Placa concreto				
FACHADAS	Ladrillo barro a la vista	CARPINTERIAS	Hierro	Madera			
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	NO	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	No		ROPAS	Sí	1	TERRAZA	Sí	1
COCINA	Sí	1	PATIO	No		GARAJE	No	
ALCOBAS	Sí	1	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No	

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPIICOS: No hay elementos atípicos

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENT Aproximadamente 50 años

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: (c11 27 #) 280-24-2

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: c11 27 # 6.06 interior

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Jaenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Juan Pablo Ospina

OBSERVACIONES AVALUADOR:

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA Jennifer Tatiana Carmona

C.C. No. x 1.053.832.504 v12

FIRMA x Jennifer Tatiana Carmona C

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

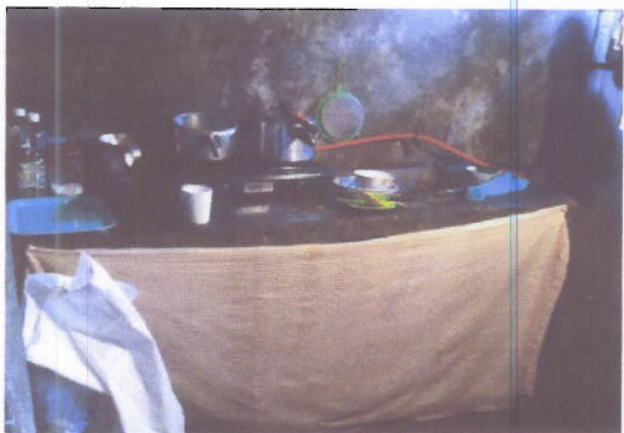
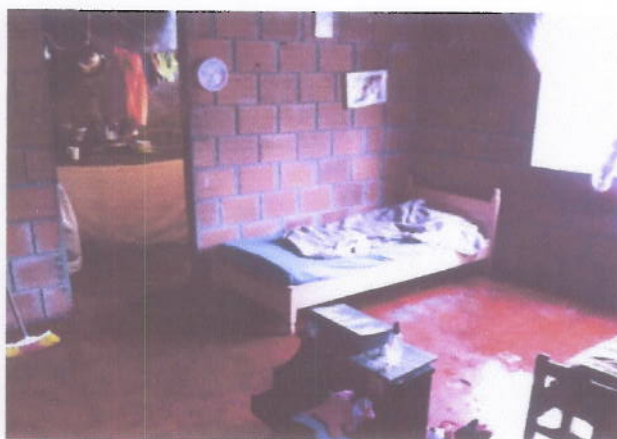
01/01/2015

AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 24_2

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 2
	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				
	49,35	M2	493.373,00	24.347.958,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). **24.347.958,00**

VALOR EN LETRAS: VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO 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, 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	Diciembre 14 del 2.015
---------------------	------------------------	-------------------------------	------------------------

Perito avaluador	HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA
-------------------------	----------------------------------

--	--	--

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