



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 3
	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	1-03-0280-0024-003	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	45,70	m2	NUMERO DE PISOS	2			
EDAD	Más de 20 años		ESTADO CONSERVACION	Bueno			
CONSTRUCCIÓN	Usada		SISTEMA CONSTRUCTIVO	Bahareque encementado			
ESTRUCTURA	Madera	Guadua	CUBIERTA	Teja de fibrocemento			
MUROS	Madera	Bahareque	PISOS	Madera			
FACHADAS	Madera		CARPINTERIAS	Hierro Madera			
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	NO	BAÑOS	Con enchape	COCINA	Con 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	No
COCINA	Sí	1	PATIO	No		GARAJE	No
ALCOBAS	Sí	2	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATÍPICOS: No hay elementos atípicos

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

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: 280-24-3.

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: cl 27. 6-06 interior.

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Jaenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Juan Pablo Ospino.

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA Sandra C. Urrutia,

C.C. No. 30402056 FIRMA sandraclemencia.ulla

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: _____
sin problemas.

FIRMA AVALUADOR

Juan Pablo Ospino
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM -FESCO





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

Código: R-35

Versión: 02

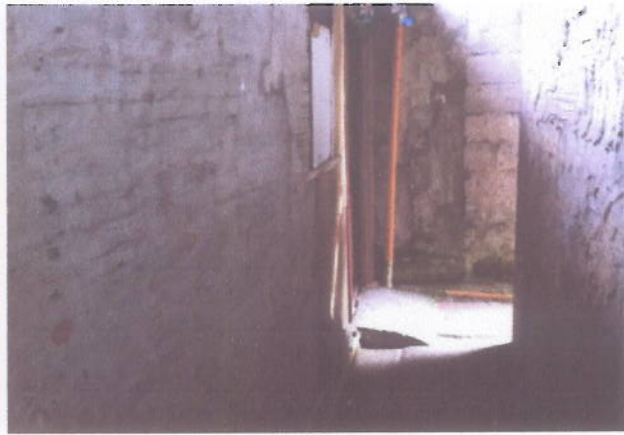
01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 24_3
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 3
	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				
	45,70	M2	336.391,00	15.373.069,00
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos).				15.373.069,00

VALOR EN LETRAS: QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE 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 15 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