



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

Código: R-35
Versión: 01
12/05/2009



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 001
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 232

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	Calle 31 N° 17 - 05	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-91803	FICHA CATASTRAL	0103-0232-0001-000	ESTRATO	2
-------------------------------	-----------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	108.00	m2	FORMA	Polígono irregular
FRENTE		m	PENDIENTE DE LA VIA	Menor a 10%
TOPOGRAFIA			VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	161.00	m2	NUMERO DE PISOS	2			
EDAD			ESTADO CONSERVACION	Bueno			
CONSTRUCCIÓN	Usada		SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mampostería y Concreto			
ESTRUCTURA	Muros confinados		CUBIERTA	Teja de fibrocemento			
MUROS	Ladrillo barro revocado	Ladrillo barro revocado	PISOS	Madera Baldosa cemento			
FACHADAS	Ladrillo barro revocado		CARPINTERIAS	Madera Hierro			
PARQUEADEROS		SOTANOS		BAÑOS		COCINA	

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	3	BALCÓN	No	0
COMEDOR	Sí	1	ROPAS	Sí	1	TERRAZA	Sí	1
COCINA	Sí	1	PATIO	Sí	1	GARAJE	Sí	1
ALCOBAS	Sí	4	ESTAR/HALL	Sí	1	LOCAL	No	0

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICO

En el predio existe una construcción en muros confinados

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

No tiene diseño arquitectonico

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:

No aplica



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS FECHA VISITA:

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 01030 232 0001 000.

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: CR 17 CALLE 31

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: MA. CRISTINA ESCOBAR E

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: José Johanny Gómez Betancur.

OBSERVACIONES AVALUADOR: LA SEÑORA OLGA BECERRA NO PERMITIÓ INGRESAR A LA PROPIEDAD POR ORDEN DE LA PROPIETARIA

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA OLGA BECERRA

C.C. No. 24'288.694 FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: _____

FIRMA ACTIVADOR

José Johanny Gómez B.
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM -FESCO





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

Código: R-35

Versión: 01

12/05/2009



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 001

MANZANA No. 232





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

Código: R-35
Versión: 01
12/05/2009



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 001
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 232

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	108.00	M2	244,390.00	26,394,120.00
		M2		
		M2		
CONSTRUCCIÓN				
	161.00	M2	578,002.00	93,058,322.00
		M2		0.00
		M2		0.00
		M2		0.00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). 119,452,442.00

VALOR EN LETRAS: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MCTE

LOTE: Método Comparativo o de Mercado. - Encuestas

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

CONSIDERACIONES GENERALES

DEL SECTOR

ALTO NIVEL DE INSEGURIDAD

DEL INMUEBLE

VARIAS

La señora Olga Becerra no permitio el ingreso por orden de la propietaria.

Fecha visita	Diciembre 22 de 2014	Fecha Comité Avaluador	Diciembre 29 de 2014
---------------------	----------------------	-------------------------------	----------------------

Perito avaluador	MARIA CRISTINA ESCOBAR ESCOBAR
-------------------------	---------------------------------------

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS
RNA: L-005	RNA : 3305	RNA: 0104409