



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. -20
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 240

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	C 30 16 21	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-32120	FICHA CATASTRAL	1-03-0240-0020-000	ESTRATO	2
-------------------------------	-----------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	142,00	m2	FORMA	Rectangular
FRENTE		m	PENDIENTE DE LA VIA	Menor a 10%
TOPOGRAFIA	Plana		VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	204,00	m2	NUMERO DE PISOS				
EDAD	Más de 20 años		ESTADO CONSERVACION	Bueno			
CONSTRUCCIÓN	Usada		SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mampostería y Concreto			
ESTRUCTURA	Mampostería		CUBIERTA	Teja de fibrocemento			
MUROS	Bloque Cemento Revocado		PISOS	Cerámica básica Madera			
FACHADAS	Bloque Cemento Revocado		CARPINTERIAS	Hierro Madera			
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	SI (1)	BAÑOS	Con enchape y división ducha	COCINA	Con enchape

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI	TELEFONIA:	SI	8823958
ENERGIA ELECTRICA:	SI	GAS NATURAL:	SI			

DESCRIPCION ESPACIAL

SALA	SI	2	BAÑOS	SI	3	BALCÓN	SI	1
COMEDOR	SI	2	ROPAS	SI	2	TERRAZA	No	0
COCINA	SI	2	PATIO	SI	1	GARAJE	No	0
ALCOBAS	SI	7	ESTAR/HALL	No	0	LOCAL	No	0

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPIICOS: No hay elementos atípicos

IDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE: Aproximadamente 30 años

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE: No tiene diseño arquitectónico. Funcionalidad aceptable para el estrato que lo habita.

CARACTERÍSTICAS DE AREAS COMUNES: No aplica



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	20
MANZANA No.	240





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	20
MANZANA No.	240





**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	20
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No.	240

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	142,00	M2	216.000,00	30.672.000,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	204,00	M2	680.003,00	138.720.612,00
		M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos).				169.392.612,00

SON EN TOTAL: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOCE 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:
NORMATIVIDAD: Subnormal
CALIDAD: Estabilidad del Terreno: Aparentemente estable.
ASPECTOS SOCIOECONOMICOS: Deprimido
SEGURIDAD: Inseguro

DEL INMUEBLE: Inmueble con dos unidades familiares, en buen estado.

VARIAS: Ninguna

Fecha visita Marzo 10 del 2014 **Fecha Comité Avaluador** Marzo 17 del 2014

Fecha Cambio de Area 13 de Marzo de 2015

Perito avaluador HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA

--	--	--

FIRMA DIRECTOR LONJA RNA: L-005	FIRMA PERITO AVALUADOR RNA : 1.539	INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS RNA: 0104409
---	--	---