



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



Código: R-35
Versión: 01
Fecha: 11/11/09

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	197,00	m2	NUMERO DE PISOS	2			
EDAD	Más de 20 años		ESTADO CONSERVACION	Bueno			
CONSTRUCCION	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:	Sí	ALCANTARILLADO:	Sí	TELEFONIA:	Sí	8823958
ENERGIA ELECTRICA:	Sí	GAS NATURAL:	Sí			

DESCRIPCION ESPACIAL

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

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATÍPICOS: 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: 01
Fecha: 11/11/09

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: 01
Fecha: 11/11/09

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				
	197,00	M2	680.003,00	133.960.591,00
		M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). 164.632.591,00

VALOR EN LETRAS SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.L.

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
Perito avaluador	HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA		



SCA CALDAS
NIT. 890.804.8572

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS