



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. 0059
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0253

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Lote	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	Calle 31	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Desocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-22546	FICHA CATASTRAL	010302530059000	ESTRATO	1
-------------------------------	-----------	------------------------	-----------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	1623,00	m2	FORMA	Polígono irregular
FRENTE		m	PENDIENTE DE LA VIA	Mayor a 20%
TOPOGRAFIA			VIA ACCESO AL LOTE	Peatonal pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA		NUMERO DE PISOS	
EDAD		ESTADO CONSERVACION	
CONSTRUCCIÓN		SISTEMA CONSTRUCTIVO	
ESTRUCTURA		CUBIERTA	
MUROS		PISOS	
FACHADAS		CARPINTERIAS	
PARQUEADEROS		SOTANOS	
		BAÑOS	
		COCINA	

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

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

DESCRIPCION ESPACIAL

SALA	BAÑOS	BALCÓN
COMEDOR	ROPAS	TERRAZA
COCINA	PATIO	GARAJE
ALCOBAS	ESTAR/HALL	LOCAL

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATÍPICO:

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENT

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE: No tiene diseño arquitectonico. Funcionalidad aceptable para el estrato.

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES: No aplica



CONSTANCIA DE VISITA

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

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 01030 2530059 000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: C 31 PROYECTO.

TIPO DE AVALÚO: COMERCIAL

NOMBRE AVALUADOR: MARIA CRISTINA ESCOBAR E.

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenival Benjumea.

OBSERVACIONES AVALUADOR:

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Lote.

SE INGRESA POR LA DELUSA.

Maria Cristina Escobar E.
FIRMA AVALUADOR

Fenival B.
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM -FESCO





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

Código: R-35
Versión: 02
01/01/2015



D CORPORATIVO - LONJA

GISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 0059

MANZANA No. 0253



FOTOGRAFIA No.	1
FOTOS LOTE	



 BICACIÓN LOTE



**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 0059
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0253

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	1623,00	M2	13.800,00	22.397.400,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL:				\$ 22.397.400,00

VALOR EN LETRAS: VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS 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: SECTOR APARENTEMENTE ESTABLE
ASPECTO ECONOMICO DEPRIMIDO
SEGURIDAD: INSEGURO
DEL INMUEBLE

VARIAS

Fecha visita 27 de marzo de 2015 **Fecha comité evaluador** 30 de Marzo de 2015

Perito evaluador MARIA CRISTINA ESCOBAR ESCOBAR

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS
RNA: L-005	RNA : 3305	RNA 0104405