



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



Código: R-35

Versión: 02

Fecha: 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.	3
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No.	289

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Lote	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	CLL 24 11-55	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL		DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-27473	FICHA CATASTRAL	1-03-0289-0003-000	ESTRATO	1
-------------------------------	-----------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	165,00	m2	FORMA	Rectangular
FRENTE	8,0	m	PENDIENTE DE LA VIA	Entre 10 y 20%
TOPOGRAFIA			VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	0,00	m2	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:	Sí	ALCANTARILLADO:	Sí	TELEFONIA:	No
ENERGIA ELECTRICA:	Sí	GAS NATURAL:	No		

DESCRIPCION ESPACIAL

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

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICO

No hay elementos atipicos

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN

No es posible determinarla por tratarse de un lote de terreno

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

Funcionalidad aceptable para el estrato que lo habita

CARACTERISTICAS 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. 3
MANZANA No. 289





**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.	3
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No.	289

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	165,00	M2	135.424,00	22.344.960,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). **22.344.960,00**

VALOR EN LETRAS: VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA 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 a dos cuadras de esta manzana.

DEL INMUEBLE

Lote de terreno con una mejora en él construída, actualmente desocupado.

VARIAS

Ninguna.

Fecha visita	Abril 29 del 2.015	Fecha Comité Avaluador	Mayo 04 del 2.015
--------------	--------------------	------------------------	-------------------

Perito avaluador	GUILLERMO HURTADO MEJÍA
------------------	--------------------------------

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS
RNA L-005	RNA 548	RNA 0104409