



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

Código: R-35  
Versión: 02  
01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No.</b> 013
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No.</b> 0290

INFORMACION BASICA

<b>CLASE DE INMUEBLE</b>	Vivienda unifamiliar	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Urbano
<b>DIRECCION</b>	Carrera 27 N° 11-26	<b>MUNICIPIO</b>	Manizales
<b>OCUPACION ACTUAL</b>	Ocupado	<b>DEPARTAMENTO</b>	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	100-78515	<b>FICHA CATASTRAL</b>	10302900013000	<b>ESTRATO</b>	2
-------------------------------	-----------	------------------------	----------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>CONSTR. PRIVADA:</b>		<b>OTRO</b>		<b>SOMETIDO</b>		<b>AREA</b>	
-------------------------	--	-------------	--	-----------------	--	-------------	--

DESCRIPCION DEL LOTE

<b>ÁREA</b>	242,00	m2	<b>FORMA</b>	Polígono irregular
<b>FRENTE</b>		m	<b>PENDIENTE DE LA VIA</b>	Menor a 10%
<b>TOPOGRAFIA</b>	Plana		<b>VIA ACCESO AL LOTE</b>	Vehicular pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

<b>ÁREA</b>	93,00	m2	<b>NUMERO DE PISOS</b>	1			
<b>EDAD</b>	Más de 20 años		<b>ESTADO CONSERVACION</b>	Bueno			
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	Usada		<b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>	Bahareque encementado			
<b>ESTRUCTURA</b>	Guadua	Madera	<b>CUBIERTA</b>	Teja de fibrocemento			
<b>MUROS</b>	Bahareque encementado		<b>PISOS</b>	Madera			
<b>FACHADAS</b>	Bahareque encementado		<b>CARPINTERIAS</b>	Hierro Madera			
<b>PARQUEADEROS</b>	NO	<b>SOTANOS</b>	SÍ	<b>BAÑOS</b>	Con enchape	<b>COCINA</b>	Sin enchape

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

<b>ACUEDUCTO:</b>	SÍ	<b>ALCANTARILLADO:</b>	SÍ	<b>TELEFONIA:</b>	No
<b>ENERGIA ELECTRICA:</b>	SÍ	<b>GAS NATURAL:</b>	No		

DESCRIPCION ESPACIAL

<b>SALA</b>	SÍ	1	<b>BAÑOS</b>	SÍ	1	<b>BALCÓN</b>	No
<b>COMEDOR</b>	SÍ	1	<b>ROPAS</b>	No		<b>TERRAZA</b>	No
<b>COCINA</b>	SÍ	1	<b>PATIO</b>	SÍ	1	<b>GARAJE</b>	No
<b>ALCOBAS</b>	SÍ	3	<b>ESTAR/HALL</b>	No		<b>LOCAL</b>	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICO

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN

No es posible determinarla por el tipo de materiales

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

No tiene diseño arquitectonico. Funcionalidad aceptable para el estrato.

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

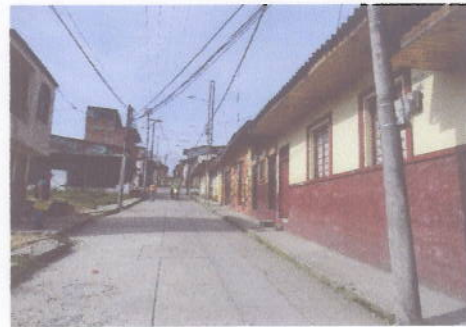


AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 013

MANZANA No. 0290







**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. 013**  
**MANZANA No. 0290**





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

Código: R-35  
Versión: 02  
01/01/2015



**AVALUO CORPORATIVO - LONJA**

<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No. 013</b>
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No. 0290</b>

**LIQUIDACION AVALUO**

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
<b>TERRENO</b>				
	242,00	M2	130.599,000	31.604.958,00
		M2		0,00
		M2		0,00
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
	93,00	M2	336.391,00	31.284.363,00
		M2		0,00
		M2		0,00
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL:</b>			<b>\$ 62.889.321,00</b>	

**VALOR EN LETRAS: SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN 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** INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA UNIDAD DE VIVIENDA.

**VARIAS**

<b>Fecha visita</b>	28 DE ABRIL DE 2015	<b>Fecha Comité Avaluador</b>	27 DE MAYO DE 2015
<b>Perito avaluador</b>	LILIANA BOTRO ANGEL		

<b>FIRMA DIRECTOR LONJA</b>	<b>FIRMA PERITO AVALUADOR</b>	<b>APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS</b>
<b>RNA: L-005</b>	<b>RNA : 1950</b>	<b>RNA 0104409</b>