



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. 8
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0264

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Industria	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	CR 10 #28-44	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Desocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-118450	FICHA CATASTRAL	1-03-0264-0008-000	ESTRATO	2
-------------------------------	------------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	129	m2	FORMA	Rectangular
FRENTE		m	PENDIENTE DE LA VIA	Mayor a 20%
TOPOGRAFIA	Pendiente hasta 45 grados		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:	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 ATÍPICOS: Sobre el lote de terreno existía una construcción la cual fue demolida por el Macroproyecto

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
Ninguna



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS FECHA VISITA: 9-06-2015

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 1030264-0008000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: Kra 10 cil 28.

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Jerez

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Feniral Benjumea

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Lote

FIRMA AVALUADOR _____

Feniral B.
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM -FESCO





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 8
MANZANA No. 0264





**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. 8
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0264

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	129,00	M2	115.500,00	14.899.500,00
		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).				14.899.500,00

VALOR EN LETRAS: CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 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: Lote de terreno donde se encontraba una construcción, la cual fue demolida por el Macroproyecto.

VARIAS: Ninguna

Fecha visita	Junio 09 del 2015	Fecha Comité Avaluador	Junio 09 del 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
---	--	---