



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 (Secretaría de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 0037
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 313

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Lote	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	Calle 33 A	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Desocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-36611	FICHA CATASTRAL	1-03-0313-0037-000	ESTRATO	2
-------------------------------	-----------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	45,00	m2	FORMA	Rectangular
FRENTE		m	PENDIENTE DE LA VIA	Entre 10 y 20%
TOPOGRAFIA	Plana		VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular asfaltada

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 ATIPICO

Este terreno actualmente está siendo intervenido 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



CONSTANCIA DE VISITA

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

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 1030713 0037000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: cil 33. Delicias

TIPO DE AVALÚO:

NOMBRE AVALUADOR: Hilba Jaenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenivel Benjumea

OBSERVACIONES AVALUADOR:

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA

C.C. No. FIRMA

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: lote.

FIRMA AVALUADOR

Fenivel 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 0037

MANZANA No. 313





**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. 0037
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 313

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	45,00	M2	146.000,00	6.570.000,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL:			\$ 6.570.000,00	

VALOR EN LETRAS: SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL 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: Este terreno actualmente está siendo intervenido 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
---	--	---