



**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. 2
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0289

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Lote	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	CALLE 24 No. 11-65	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-75843	FICHA CATASTRAL	1-03-0289-0002-000	ESTRATO	2
-------------------------------	-----------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	114,00	m ²	FORMA	Polígono irregular
FRENTE		m	PENDIENTE DE LA VIA	Menor a 10%
TOPOGRAFIA	Plana		VIA ACCESO AL LOTE	Pestonal 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 ATIPICO

Sobre el lote de terreno existe una construcción de dos pisos

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:

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 989-2

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: _____

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Saenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenival Benjuna

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

Site en construcción

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: _____

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



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 2

MANZANA No. 0289





**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 Planeacionde Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 2
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0289

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	114.00	M2	119,260.00	13,595,640.00
		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).				13,595,640.00

VALOR EN LETRAS: TRECE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA 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 encuentra una construcción de dos plantas.

VARIAS: Ninguna

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

Perito avaluador **HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA**

FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS
RNA: L-005	RNA : 1.539	RNA: 0104409