



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

Código: R-35
Versión: 02
01/01/2015



| | | | |
|---|---|--|-------------------------|
| FUENTES DE INFORMACION: | Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales) | La información consignada no constituye estudio de títulos | AVALUO No. 0012 |
| | Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES | | MANZANA No. 0264 |
| INFORMACION BASICA | | | |
| CLASE DE INMUEBLE | Lote | CLASIFICACION DEL SUELO | Urbano |
| DIRECCION | C 29 10 18 ESCUELA | MUNICIPIO | Manizales |
| OCCUPACION ACTUAL | Ocupado | DEPARTAMENTO | Caldas |
| IDENTIFICACION DEL INMUEBLE | | | |
| MATRICULA INMOBILIARIA | | FICHA CATASTRAL | 10302640012000 |
| | | ESTRATO | 1 |
| REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | |
| CONSTR. PRIVADA: | | OTRO | |
| | | SOMETIDO | |
| | | AREA | |
| DESCRIPCION DEL LOTE | | | |
| ÁREA | 443,00 | FORMA | Polígono irregular |
| FRENTE | | PENDIENTE DE LA VIA | Entre 10 y 20% |
| TOPOGRAFIA | Pendiente hasta 15 grados | VIA ACCESO AL LOTE | Peatonal en tierra |
| INFORMACION DEL INMUEBLE | | | |
| ÁREA | | NUMERO DE PISOS | |
| EDAD | | ESTADO CONSERVACION | |
| CONSTRUCCIÓN | En Ruina | SISTEMA CONSTRUCTIVO | |
| ESTRUCTURA | | CUBIERTA | |
| MUROS | | PISOS | Tierra |
| FACHADAS | | CARPINTERIAS | |
| PARQUEADEROS | | BAÑOS | |
| | SOTANOS | | 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: | | | |
| OBSERVACIONES: | | | |
| ELEMENTOS ATIPICO: | | | |
| VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENT | | Lote de terreno | |
| FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE: | | | |
| CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES: | | No aplica | |



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: Julio 16 / 15

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 010302640012000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: C 29#10

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Liliana Botero

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenival Benjomea

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

lotada terrano con ruina

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: _____

Liliana Botero A.
FIRMA AVALUADOR

Fenival B.
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM -FESCO



REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No. 0012

MANZANA No. 0264





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

Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015



| | | | |
|--------------------------------|---|--|-------------------------|
| FUENTES DE INFORMACION: | Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales) | La información consignada no constituye estudio de títulos | AVALUO No. 0012 |
| | Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES | | MANZANA No. 0264 |

LIQUIDACION AVALUO

| ACTIVIDAD | ÁREA | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL |
|---------------------|--------|--------|----------------|---------------|
| TERRENO | | | | |
| | 443,00 | M2 | 113.160,00 | 50.129.880,00 |
| | | M2 | | 0,00 |
| | | M2 | | 0,00 |
| CONSTRUCCIÓN | | | | |
| | 0,00 | M2 | | 0,00 |
| | | M2 | | 0,00 |
| | | M2 | | 0,00 |

TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ **50.129.880,00**

VALOR EN LETRAS: CINCUENTA MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE

METODOLOGIA VALUATORIA

LOTE: Método Comparativo o de Mercado. - Encuestas

CONSIDERACIONES GENERALES

DEL SECTOR

NORMATIVIDAD: SUBNORMAL
CALIDAD: ESTABILIDAD DEL TERRENO: SECTOR APARENTEMENTE ESTABLE
ASPECTO ECONOMICO: DEPRIMIDO
SEGURIDAD: INSEGURO
DEL INMUEBLE: Lote de terreno, con una construcción de una iglesia en ruinas.

VARIAS

| | | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| Fecha visita | 16 DE JULIO DE 2015 | Fecha Comité Avaluador | 21 DE JULIO DE 2015 |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Perito evaluador | LILIANA BOTERO ANGEL |
|-------------------------|----------------------|

| | | |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| | | |
| FIRMA DIRECTOR LONJA | FIRMA PERITO AVALUADOR | APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS |
| RNA: L-005 | RNA : 1950 | RNA 0104409 |