



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. 24
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 291

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Lote	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	CARRERA 13 # 26-27/25	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Desocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-92928	FICHA CATASTRAL	1-03-0291-0024-000	ESTRATO	2
-------------------------------	-----------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	228,00	m ²	FORMA	Polígono irregular
FRENTE	6,7	m	PENDIENTE DE LA VIA	Menor a 10%
TOPOGRAFIA	Plana		VIA ACCESO AL LOTE	Peatonal en tierra

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	m ²	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 ATIPICO Allí se encontraba una construcción la cual fue demolida por el paso de la Avenida

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN No es posible determinarla por tratarse de un lote de terreno

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 24
MANZANA No. 291





CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: 24-julio-2015.

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 291-24.

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: Km 13 # 26-27.

TIPO DE AVALÚO: _____

NOMBRE AVALUADOR: Hilda Jaenz

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fernán Benjumea.

OBSERVACIONES AVALUADOR: _____

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Lote - frente avenida
Colón.

FIRMA AVALUADOR

Fernán 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

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 24
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 291

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	228,00	M2	150.214,00	34.248.792,00
		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). 34.248.792,00

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS 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 LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIONES

VARIAS NINGUNA

Fecha visita Julio 24 del 2015 **Fecha Comité Avaluador** Julio 27 del 2015

Perito evaluador HILDA MARÍA SÁENZ-MONTÓYA

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