



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

Código: R-35
Versión: 01
12/05/2009



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 0018
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0274

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Industria	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	C 27A 7 51	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	100-98164	FICHA CATASTRAL	10302740018000	ESTRATO	1
-------------------------------	-----------	------------------------	----------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	671,00	m2	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		SISTEMA CONSTRUCTIVO	
ESTRUCTURA		CUBIERTA	
MUROS		PISOS	Tierra
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:

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICO

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN

Lote de terreno.

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

Lote sobre vía pavimentada con mejoras.

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:

No aplica.



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: Sab 2 / 15

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 10302740018000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: C 27 A # 7-51 (21)

TIPO DE AVALÚO: Comercial

NOMBRE AVALUADOR: Liliana B

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fernán Berjumez

OBSERVACIONES AVALUADOR: Lote

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ **FIRMA** _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Lote

Liliana Botero A.
FIRMA AVALUADOR

Fernán B.
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM -FESCO





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

Código: R-35

Versión: 01

12/05/2009



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 0018

MANZANA No. 0274





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

Código: R-35
Versión: 01
12/05/2009



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 0018
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0274

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	671,00	M2	134.162,00	90.022.702,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ **90.022.702,00**

VALOR EN LETRAS: NOVENTA MILLONES VEINTIDOS MIL SETECIENTOS DOS 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 dos mejoras.

VARIAS

Direccion en el sitio Cra. 27a # 7 - 21

Fecha visita	02 DE SEPTIEMBRE DE 2015	Fecha Comité Avaluador	03 DE SEPTIEMBRE DE 2015
---------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------

Perito avaluador	LILIANA BOTERO ANGEL
-------------------------	-----------------------------

<i>Monica Cantus Villegas</i>	<i>Liliana Botero A</i>	
-------------------------------	-------------------------	--

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