



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. 18-1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0274

INFORMACION BASICA

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

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

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

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA		FORMA	Polígono irregular
FRENTE		PENDIENTE DE LA VIA	Mayor a 20%
TOPOGRAFIA		VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	70,00	m2	NUMERO DE PISOS				
EDAD	10-15 años		ESTADO CONSERVACION	Bueno			
CONSTRUCCIÓN	Usada		SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mixto			
ESTRUCTURA	Guadua		CUBIERTA	Teja de fibrocemento			
MUROS	Ladrillo barro a la vista	Bahareque encementado	PISOS	Madera	Cerámica básica		
FACHADAS	Bloque Cemento Revocado		CARPINTERIAS	Hierro	Madera		
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	NO	BAÑOS	Sin enchape	COCINA	Con enchape

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

ACUEDUCTO:	Sí	ALCANTARILLADO:	Sí	TELEFONIA:	No
ENERGIA ELECTRICA:	Sí	GAS NATURAL:	No		

DESCRIPCION ESPACIAL

SALA	Sí	1	BAÑOS	Sí	1	BALCÓN	Sí	1
COMEDOR	Sí	1	ROPAS	No		TERRAZA	No	
COCINA	Sí	1	PATIO	Sí	1	GARAJE	No	
ALCOBAS	Sí	2	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No	

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATÍPICOS:

No hay elementos atípicos.

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN

No es posible determinarla por el tipo de materiales. (Mixta)

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

No tiene diseño arquitectónico. Funcionalidad aceptable para el estrato.

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:

No aplica



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: 2015/08/21

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 10302740018000-1

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: C1127A A7-21

TIPO DE AVALÚO: Comercial

NOMBRE AVALUADOR: Liliana B

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fernand Benjumea

OBSERVACIONES AVALUADOR:

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA Victor Manuel Garcia

C.C. No. 1.053.857617 FIRMA Victor Manuel Garcia O.

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: La visita se realizo

de manera normal - solo entro al predio

Liliana Botero
FIRMA AVALUADOR

Fernand 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. 18-1

MANZANA No. 0274





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. 18-1

MANZANA No. 0274





**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. 18-1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0274

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	70,00	M2	448.521,00	31.396.470,00
		M2		0,00
				0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL:				\$ 31.396.470,00

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE

METODOLOGIA VALUATORIA

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 INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA UNIDAD FAMILIAR.

VARIAS

Fecha visita	02 DE SEPTIEMBRE DE 2015	Fecha Comité Avaluador	03 DE SEPTIEMBRE DE 2015
Perito avaluador	LILIANA BOTERO ANGEL		
FIRMA DIRECTOR LONJA	FIRMA PERITO AVALUADOR	APR BADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS	
RNA: L-005	RNA : 1950	RNA 0104409	