



**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. 1-11
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0289

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	K12 No. 24-65	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	10302890001011	ESTRATO	1
-------------------------------	------------------------	----------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	FORMA	Polígono irregular
FRENTE	PENDIENTE DE LA VIA	Entre 10 y 20%
TOPOGRAFIA	VIA ACCESO AL LOTE	Peatonal pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	83,00 m ²	NUMERO DE PISOS	2
EDAD	Más de 20 años	ESTADO CONSERVACION	Regular
CONSTRUCCIÓN	Usada	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mixto
ESTRUCTURA	Guadua / Madera	CUBIERTA	Teja de zinc
MUROS	Bloque Cemento Revocado / Bahareque	PISOS	Madera
FACHADAS	Ladrillo barro a la vista / Bahareque	CARPINTERIAS	Hierro / Madera
PARQUEADEROS	SOTANOS	BAÑOS	Sin enchape / COCINA Sin 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	No
COMEDOR	No		ROPAS	No		TERRAZA	No
COCINA	Sí	1	PATIO	Sí	1	GARAJE	No
ALCOBAS	Sí	2	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICO:

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENT

No es posible determinarla por el tipo de materiales.

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

No tiene diseño arquitectonico. Funcionalidad aceptable para el estrato.

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:

No aplica



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: Sep 2 / 15

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 10302890001011

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: K 12 # 24-65

TIPO DE AVALÚO: Comercial

NOMBRE AVALUADOR: Liliana Botero

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fenibal Benjumea

OBSERVACIONES AVALUADOR:

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA _____

C.C. No. _____ FIRMA _____

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO:

Liliana Botero A.
FIRMA AVALUADOR

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 1-11

MANZANA No. 0289





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. 1-11

MANZANA No. 0289





**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. 1--11
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0289

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	83,00	M2	369.370,00	30.657.710,00
		M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL:				\$ 30.657.710,00

VALOR EN LETRAS: TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIEZ 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 FUNCIONAN DOS UNIDADES DE FAMILIA (ARRIBA).
 INMUEBLE DONDE FUNCIONAN DOS VIVIENDAS INDEPENDIENTES.(ABAJO)

VARIAS

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