



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

Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015



<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaria de Planeacion de Manizales) Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No.</b> 20 <b>MANZANA No.</b> 0319
<b>INFORMACION BASICA</b>			
<b>CLASE DE INMUEBLE</b>	Lote	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Urbano
<b>DIRECCION</b>	CARRERA 18 # 34-51 y 34-35	<b>MUNICIPIO</b>	Manizales
<b>OCUPACION ACTUAL</b>	Ocupado	<b>DEPARTAMENTO</b>	Caldas
<b>IDENTIFICACION DEL INMUEBLE</b>			
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	100-123654 /	<b>FICHA CATASTRAL</b>	10303190020000 /
		<b>ESTRATO</b>	1
<b>REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
<b>CONSTR. PRIVADA:</b>		<b>OTRO</b>	
		<b>SOMETIDO</b>	
		<b>AREA</b>	
<b>DESCRIPCION DEL LOTE</b>			
<b>ÁREA</b>	136,00 /	<b>FORMA</b>	Poligono Irregular
<b>FRENTE</b>		<b>PENDIENTE DE LA VIA</b>	Mayor a 20%
<b>TOPOGRAFIA</b>	45 grados o mas	<b>VIA ACCESO AL LOTE</b>	Vehicular pavimentada
<b>INFORMACION DEL INMUEBLE</b>			
<b>ÁREA</b>		<b>NUMERO DE PISOS</b>	
<b>EDAD</b>		<b>ESTADO CONSERVACION</b>	
<b>CONSTRUCCIÓN</b>		<b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>	
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>CUBIERTA</b>	
<b>MUROS</b>		<b>PISOS</b>	
<b>FACHADAS</b>		<b>CARPINTERIAS</b>	
<b>PARQUEADEROS</b>		<b>SOTANOS</b>	
		<b>BAÑOS</b>	
		<b>COCINA</b>	
<b>SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE</b>			
<b>ACUEDUCTO:</b>	Sí	<b>ALCANTARILLADO:</b>	Sí
		<b>TELEFONIA:</b>	No
<b>ENERGIA ELECTRICA:</b>	Sí	<b>GAS NATURAL:</b>	No
<b>DESCRIPCION ESPACIAL</b>			
<b>SALA</b>		<b>BAÑOS</b>	
		<b>BALCÓN</b>	
<b>COMEDOR</b>		<b>ROPAS</b>	
		<b>TERRAZA</b>	
<b>COCINA</b>		<b>PATIO</b>	
		<b>GARAJE</b>	
<b>ALCOBAS</b>		<b>ESTAR/HALL</b>	
		<b>LOCAL</b>	
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<b>ELEMENTOS ATIPICO</b>			
<b>VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN</b>		Lote de terreno	
<b>FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:</b>			
<b>CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:</b>		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 20

MANZANA No. 0319





CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: Sept 21 / 15

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 10303190020000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: Cra 18 # 34-51 y 3435

TIPO DE AVALÚO: Comercial

NOMBRE AVALUADOR: Liliana B.

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: John Edward Castaño A.

OBSERVACIONES AVALUADOR:

Lote de terreno

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA \_\_\_\_\_

C.C. No. \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO:

Liliana Botero A.  
FIRMA AVALUADOR

John Edward Castaño A.  
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO





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

Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015



<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaria de Planeacionde Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No.</b> 20
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No.</b> 0319

**LIQUIDACION AVALUO**

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
<b>TERRENO</b>				
	136,00	M2	167.690,00	22.805.840,00
		M2		0,00
		M2		0,00
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00

**TOTAL AVALUO COMERCIAL:** \$ 22.805.840,00

**VALOR EN LETRAS: VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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.

**VARIAS**

**Fecha visita** 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 **Fecha Comité Avaluador** 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Perito avaluador** LILIANA BOTERO ANGEL

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