



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

Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No.</b> 61
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No.</b> 281

INFORMACION BASICA

<b>CLASE DE INMUEBLE</b>	Vivienda unifamiliar	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Urbano
<b>DIRECCION</b>	BR EL JAZMIN C 24 Y 25	<b>MUNICIPIO</b>	Manizales
<b>OCUPACION ACTUAL</b>	Desocupado	<b>DEPARTAMENTO</b>	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	100-40298-1	<b>FICHA CATASTRAL</b>	1-03-0281-0061-000	<b>ESTRATO</b>	1
-------------------------------	-------------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>CONSTR. PRIVADA:</b>		<b>OTRO</b>		<b>SOMETIDO</b>		<b>AREA</b>	
-------------------------	--	-------------	--	-----------------	--	-------------	--

DESCRIPCION DEL LOTE

<b>ÁREA</b>	27,00	m2	<b>FORMA</b>	Polígono irregular
<b>FRENTE</b>		m	<b>PENDIENTE DE LA VIA</b>	Menor a 10%
<b>TOPOGRAFIA</b>	Pendiente hasta 15 grados		<b>VIA ACCESO AL LOTE</b>	Vehicular asfaltada

INFORMACION DEL INMUEBLE

<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>	Concreto	<b>PISOS</b>	
<b>FACHADAS</b>		<b>CARPINTERIAS</b>	
<b>PARQUEADEROS</b>		<b>SOTANOS</b>	
		<b>BAÑOS</b>	
		<b>COCINA</b>	

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

<b>ACUEDUCTO:</b>		<b>ALCANTARILLADO:</b>		<b>TELEFONIA:</b>	
<b>ENERGIA ELECTRICA:</b>		<b>GAS NATURAL:</b>			

DESCRIPCION ESPACIAL

<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>	

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICOS:

NO HAY ELEMENTOS ATIPICOS

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE:

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

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 61  
MANZANA No. 281



FOTOGRAFIA No.	
Descripción NOMENCLATURA	

FOTOGRAFIA No.	
Descripción LOTE	



FOTOGRAFIA No.	
Descripción LOTE - VIA DE ACCESO	



CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

FECHA VISITA: Julio 23-2015

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 02810061

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: Calle 24 #26-09

TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial

NOMBRE AVALUADOR: A. Burgos S.S.

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: Fernán Benjumea

OBSERVACIONES AVALUADOR: En vivienda ya la demolicion.  
por la vida el lote.

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

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

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: lote - la vivienda  
ya fue demolido.

[Firma]  
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**

<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No. 61</b>
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No. 281</b>

**LIQUIDACION AVALUO**

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
<b>TERRENO</b>				
	27,00	M2	122.365	3.303.855
		M2		0,00
		M2		0,00
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
		M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
<b>TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos).</b>				<b>3.303.855</b>

**VALOR EN LETRAS: TRES MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE**

**METODOLOGIA VALUATORIA**

**LOTE: METODO COMPARATIVO O DE MERCADO - ENCUESTAS**

**CONSTRUCCIÓN: METODO DE REPOSICIÓN - SEGÚN ANEXO ENTREGADO AL CONTRATANTE**

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**DEL SECTOR:**

**NORMATIVIDAD:**

**SUBNORMAL**

**CALIDAD:**

**ESTABILIDAD DEL TERRENO: SECTORES CON RIESGO DE INESTABILIDAD**

**ASPECTOS SOCIOECONOMICOS:**

**DEPRIMID**

**SEGURIDAD:**

**INSEGURO**

**DEL INMUEBLE:**

**LA VIVIENDA YA LA DEMOLIERON, SOLO SE ENCUENTRA EL LOTE**

**VARIAS:**

<b>Fecha visita</b>	Julio 23 de 2015	<b>Fecha Comité Avaluador</b>	Julio 27 de 2015
---------------------	------------------	-------------------------------	------------------

<b>Perito avaluador</b>	<b>ACISCLO BURGOS SARMIENTO</b>
-------------------------	---------------------------------

--	--	--

<b>FIRMA DIRECTOR LONJA</b>	<b>FIRMA PERITO AVALUADOR</b>	<b>APROBADO INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS</b>
RNA L-005	RNA 1254	RNA 104409