



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

Código: R-35

Versión: 02

01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 12 1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0263

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	CLL 28 N° 10 - 82	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	1-03-0263-0012-001	ESTRATO	1
-------------------------------	------------------------	--------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	FORMA
FRENTE	PENDIENTE DE LA VIA
TOPOGRAFIA	VIA ACCESO AL LOTE

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	257,059	m2	NUMERO DE PISOS	3	
EDAD	15-20 años	ESTADO CONSERVACION	Bueno		
CONSTRUCCIÓN	Usada	SISTEMA CONSTRUCTIVO	Mampostería y Concreto		
ESTRUCTURA	Muros confinados	CUBIERTA	Teja de fibrocemento		
MUROS	Ladrillo barro revocado	PISOS	Cerámica básica	Placa concreto	
FACHADAS	Ladrillo barro revocado	CARPINTERIAS	Hierro	Madera	
PARQUEADEROS	NO	SOTANOS	NO	BAÑOS	Con enchape
COCINA	Con enchape				

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE

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

DESCRIPCION ESPACIAL

SALA	Sí	3	BAÑOS	Sí	2	BALCÓN	No
COMEDOR	Sí	3	ROPAS	Sí	1	TERRAZA	Sí
COCINA	Sí	3	PATIO	Sí	1	GARAJE	No
ALCOBAS	Sí	7	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATÍPICOS: NO HAY ELEMENTOS ATÍPICOS

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE: V. U. 80 años, V.R. 60 años

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE: DISEÑO ARQUITECTONICO BUENO PARA VIVIENDA EN EL ESTRATO QUE LO HABITA

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 12 1

MANZANA No. 0263





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. 12_1
MANZANA No. 0263





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

Código: R-35
Versión: 02
01/01/2015



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 12 1
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 0263

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	128,5295	M2	696.527,00	89.524.267,05
	128,5295	M2	493.373,00	63.412.985,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). 152.937.252,05

VALOR EN LETRAS: CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOS PESOS CON 5/100 M/CTE

METODOLOGIA VALUATORIA

LOTE: Método Comparativo o de Mercado. - Encuestas

CONSTRUCCIÓN: Método de Reposición - Según anexo entregado al contratante.

CONSIDERACIONES GENERALES

DEL SECTOR:

NORMATIVIDAD: SUBNORMAL
CALIDAD: ESTABILIDAD DEL TERRENO: SECTORES CON RIESGO DE INESTABILIDAD
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS: DEPRIMIDO
SEGURIDAD: INSEGURO

DEL INMUEBLE:

PREDIO TOTALMENTE TERMINADO EN EL PRIMER PISO (1 VIVIENDA); SEGUNDO PISO QUE CONSTA DE 2 APARTAMENTOS QUE SE ENCUENTRAN EN OBRA GRIS, UNO DE ELLOS DESOCUPADO Y SIN BAÑO. CUENTA CON 1 TERRAZA PARTE CUBIERTA Y PARTE DESCUBIERTA EN EL 3 PISO. PREDIO VISITADO RECIENTEMENTE

VARIAS: CLL 28 # 10-82 DIRECCIÓN EN EL SITIO DE UNO DE LOS INMUEBLES

Fecha visita	05 DE OCTUBRE DE 2015	Fecha Comité Avaluador	05 DE OCTUBRE DE 2015
Perito evaluador	HILDA MARÍA SÁENZ MONTOYA		

--	--	--

FIRMA DIRECTOR LONJA RNA: L-005	FIRMA PERITO AVALUADOR RNA : 1.539	INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS RNA: 0104409
---	--	---