



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

Código: R-35  
Versión: 01  
12/05/2009



**AVALUO CORPORATIVO - LONJA**

<b>FUENTES DE INFORMACION:</b>	Planos ( Secretaría de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	<b>AVALUO No.</b> 020
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No.</b> 254

**INFORMACION BASICA**

<b>CLASE DE INMUEBLE</b>	Vivienda bifamiliar	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Urbano
<b>DIRECCION</b>	Calle 29 B N° 12 - 39	<b>MUNICIPIO</b>	Manizales
<b>OCUPACION ACTUAL</b>	Ocupado	<b>DEPARTAMENTO</b>	Caldas

**IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	100-84	<b>FICHA CATASTRAL</b>	0103-0254-0020-000	<b>ESTRATO</b>	3
-------------------------------	--------	------------------------	--------------------	----------------	---

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

**DESCRIPCION DEL LOTE**

<b>ÁREA</b>	94.00	m2	<b>FORMA</b>	Polígono irregular
<b>FRENTE</b>		m	<b>PENDIENTE DE LA VIA</b>	Menor a 10%
<b>TOPOGRAFIA</b>			<b>VIA ACCESO AL LOTE</b>	Vehicular pavimentada

**INFORMACION DEL INMUEBLE**

<b>ÁREA</b>	143.00	m2	<b>NUMERO DE PISOS</b>	2
<b>EDAD</b>			<b>ESTADO CONSERVACION</b>	Bueno
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	Usada		<b>SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>	Mampostería y Concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Madera	Muros portantes	<b>CUBIERTA</b>	Teja de fibrocemento
<b>MUROS</b>	Ladrillo barro a la vista	Ladrillo barro a la vista	<b>PISOS</b>	Madera Baldosa cemento
<b>FACHADAS</b>	Bahareque	Ladrillo barro a la vista	<b>CARPINTERIAS</b>	Madera Hierro
<b>PARQUEADEROS</b>		<b>SOTANOS</b>	<b>BAÑOS</b>	<b>COCINA</b>

**SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE**

<b>ACUEDUCTO:</b>	Sí	<b>ALCANTARILLADO:</b>	Sí	<b>TELEFONIA:</b>	No
<b>ENERGIA ELECTRICA:</b>	Sí	<b>GAS NATURAL:</b>	No		

**DESCRIPCION ESPACIAL**

<b>SALA</b>	No	0	<b>BAÑOS</b>	Sí	2	<b>BALCÓN</b>	No	0
<b>COMEDOR</b>	No	0	<b>ROPAS</b>	Sí	1	<b>TERRAZA</b>	No	0
<b>COCINA</b>	Sí	2	<b>PATIO</b>	Sí	1	<b>GARAJE</b>	No	0
<b>ALCOBAS</b>	Sí	5	<b>ESTAR/HALL</b>	No	0	<b>LOCAL</b>	No	0

**OBSERVACIONES:**

**ELEMENTOS ATIPICO**

ninguno

**VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN**

**FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:**

No tiene diseño arquitectonico

**CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:**

No aplica



**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 020**

**MANZANA No. 254**



<b>FOTOGRAFIA No.</b>	1
<b>Descripción</b>	
Fachada e interiores	





CONSTANCIA DE VISITA

LONJA AVALUADORA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS FECHA VISITA:

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL PREDIO: 010302540020000

DIRECCIÓN DEL PREDIO EN SITIO: CR 13 N° 29-57

TIPO DE AVALÚO: \_\_\_\_\_

NOMBRE AVALUADOR: HARIS CRISTÓBAL ESCOBAR E.

NOMBRE ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: x José Jothanny Gómez Betancos.

OBSERVACIONES AVALUADOR: \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN ESTA PRESENTE EN LA VISITA M.A. LIGIA PEREZ VDA DE ~~Arce~~ <sup>Arce</sup> SA.

C.C. No. 24.290.724 FIRMA x *María P*

OBSERVACIONES ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA ACTIVADOR

x *José Jothanny Gómez Betancos*  
FIRMA ACOMPAÑANTE ERUM-FESCO





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

Código: R-35

Versión: 01

12/05/2009

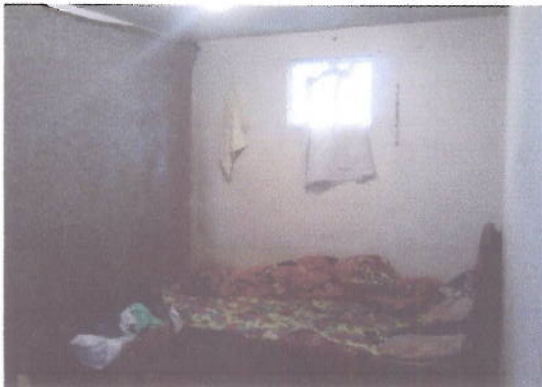


AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 020

MANZANA No. 254



FOTOGRAFIA No.	2
Descripción	
Fotos interiores	





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

Código: R-35  
 Versión: 01  
 12/05/2009



**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. 020</b>
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		<b>MANZANA No. 0254</b>

**LIQUIDACION AVALUO**

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
<b>TERRENO</b>				
	94.00	M2	126,000.00	11,844,000.00
		M2		
		M2		0.00
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
	143.00	M2	578,002.00	82,654,286.00
		M2		0.00
		M2		0.00
		M2		0.00

**TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos).** **94,498,286.00**

**VALOR EN LETRAS: NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS MCTE**

**LOTE: Método Comparativo o de Mercado. - Encuestas**

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

**CONSIDERACIONES GENERALES**

**DEL SECTOR**

**ALTO NIVEL DE INSEGURIDAD**

**DEL INMUEBLE**

**VARIAS**

<b>Fecha visita</b>	Diciembre 22 de 2014	<b>Fecha Comité Avaluador</b>	Diciembre 29 de 2014
<b>Perito avaluador</b>	<b>MARIA CRISTINA ESCOBAR ESCOBAR</b>		

<b>FIRMA DIRECTOR LONJA</b>	<b>FIRMA PERITO AVALUADOR</b>	<b>INTERVENTORIA LONJA SCA CALDAS</b>
<b>RNA: L-005</b>	<b>RNA : 3305</b>	<b>RNA: 0104409</b>