

AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaría de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 18_4
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 274

INFORMACION BASICA

CLASE DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar	CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
DIRECCION	C 27A 7 51	MUNICIPIO	Manizales
OCUPACION ACTUAL	Ocupado	DEPARTAMENTO	Caldas

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	1-03-0274-0018-000-4	ESTRATO	1
-------------------------------	------------------------	----------------------	----------------	---

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DESCRIPCION DEL LOTE

ÁREA	m2	FORMA	Polígono irregular
FRENTE	N.D	PENDIENTE DE LA VIA	Entre 10 y 20%
TOPOGRAFIA	Pendiente hasta 45 grados	VIA ACCESO AL LOTE	Vehicular pavimentada

INFORMACION DEL INMUEBLE

ÁREA	68,60	NUMERO DE PISOS	1
EDAD	10-15 años	ESTADO CONSERVACION	Buena
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	SI
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	1	BAÑOS	Sí	2	BALCÓN	No
COMEDOR	Sí	1	ROPAS	No		TERRAZA	Sí
COCINA	Sí	1	PATIO	Sí	1	GARAJE	No
ALCOBAS	Sí	2	ESTAR/HALL	No		LOCAL	No

OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ATIPICOS:

NO HAY ELEMENTOS ATIPICOS

VIDA UTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANEN V.U 80 AÑOS - V.R. 45 AÑOS

FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE:

TIENE DISEÑO ARQUITECTONICO. ACEPTABLE PARA VIVIENDA EN EL ESTRATO QUE LO HABITA

CARACTERISTICAS DE AREAS COMUNES:

NO APLICA

AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 18_4
MANZANA No. 274



FOTOGRAFIA No.	
Descripción COCINA	

FOTOGRAFIA No.	
Descripción COMEDOR	



FOTOGRAFIA No.	
Descripción INTERIOR	

AVALUO CORPORATIVO - LONJA

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVALUO No 18_4
MANZANA No. 274



FOTOGRAFIA No.	
Descripción FACHADA	

FOTOGRAFIA No.	
Descripción TERRAZA	



FOTOGRAFIA No.	
Descripción BAÑO	



AVALUO CORPORATIVO - LONJA

FUENTES DE INFORMACION:	Planos (Secretaria de Planeacion de Manizales)	La información consignada no constituye estudio de títulos	AVALUO No. 18 4
	Folios y áreas suministrados por INFIMANIZALES		MANZANA No. 274

LIQUIDACION AVALUO

ACTIVIDAD	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
TERRENO				
	0,00	M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00
CONSTRUCCIÓN				
	68,60	M2	509.713	34.966.312
		M2		0,00
		M2		0,00
		M2		0,00

TOTAL AVALUO COMERCIAL (Aproximado a miles de pesos). **34.966.312**

VALOR EN LETRAS: TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS MCTE

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:

INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA UNIDAD FAMILIAR

VARIAS:

DIRECCION ENCONTRADA EN EL SITIO CLL 27A # 7-40. CUARTA MEJORA DEL PREDIO SOBRE VIA PAVIMENTADA

Fecha visita 13/07/12 **Fecha Comité Avaluador** 16/07/2012

Perito avaluador ACISCLO BURGOS SARMIENTO

 

FIRMA DIRECTOR LONJA **FIRMA PERITO AVALUADOR**

RNA L-005 **RNA** 1254