

ESTUDIO PARA EL IMPULSO DE UN PROCESO DE SELECCION

De conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a suscribir el estudio previo para impulsar un proceso de enajenación de bien inmueble:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Con el ánimo de procurar el retorno de sus inversiones improductivas, resulta oportuno y conveniente impulsar el proceso de enajenación de la totalidad de sus inmuebles en la "Terminal de Transporte de Manizales Propiedad Horizontal", entendiéndose éste como una estrategia válida para generar recursos que permitan apalancar proyectos en curso, máxime, cuando dichos bienes hoy no generan ingreso alguno para la Entidad.

2. OBJETO DEL PROCESO

Infi-Manizales se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, la totalidad de sus inmuebles en la Terminal de Transporte de Manizales Propiedad Horizontal. Según los apartados pertinentes del artículo 2.2.1.2.2.1.8 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad se permite hacer las siguientes precisiones:

2.1. Localización. Manizales Caldas en las siguientes coordenadas 5°4'19.05" Norte 75°31'12.46"

Dirección. Avenida 19 No. 16-12 Sector los Agustinos municipio de Manizales, aclarando en términos de acceso y movilidad, que el inmueble está ubicado así:

- ✓ Avenida del Centro: Vía arteria principal, inicia en la calle 14 y termina en la calle 33, posee dos calzadas y dos carriles cada una, con separador central avenida 19 No. 16-12 "Terminal de Transportes de Manizales PH"
- ✓ Avenida Bernardo Arango: Vía arteria secundaria, inicia en la carrera 5 y termina en la carrera 18, posee dos calzadas y dos carriles cada una y separador Central.
- ✓ Desde la avenida del centro se deriva la Avenida 19 o Avenida Bernardo Arango, y sobre la margen izquierda de dicha avenida se encuentra el acceso al edificio del "Terminal de Transportes de Manizales PH"

2.2. Tipo de Inmueble. La edificación puede ser descrita en los siguientes términos:

- ✓ Cimentación y Estructura: Zapatas, vigas de fundación, columnas, vigas de cimentación en concreto reforzado, vigas de fundación, vigas de carga en concreto reforzado, placas de entepiso en concreto reforzado, con cerramiento de bloque revocado y estucado y pintado y divisiones interiores de bloque revocado estucado y pintado.

- ✓ Escaleras: En concreto con recubrimiento en granito pulido.
- ✓ Estructura de cubierta: Cerchas metálicas.
- ✓ Cubierta: Teja tipo ondulada de asbesto cemento y teja ondulada de acrílico
- ✓ Fachada: Revocada y pintada con graniplast.
- ✓ Ventanearía: Aluminio anodizado.
- ✓ Puertas: Exteriores: Metálicas con vidrio de seguridad
Interiores Metálica y madera.
- ✓ Paredes: Revocadas, estucadas y pintadas; en algunas partes en las áreas de circulación se encuentran enchapadas en cerámica y baños con enchapes en cerámica.
- ✓ Pisos: Circulaciones y Halles en baldosa y granito pulido
Pisos de Baños: Cerámica
- ✓ Entrepisos: Placas aligeradas con casetones de madera, con viguetas en concreto reforzado y mortero de recubrimiento.
- ✓ Baños: lavamanos en cerámica mesones con retal de mármol y granito pulido
Sanitarios y orinales en cerámica
Divisiones de sanitarios y orinales muros

2.3. Propiedad.

Según consta en el certificado emitido por la Administradora de la Propiedad Horizontal, Infi-Manizales ostenta el *noventa punto cuatrocientos trece por ciento* (90.413) de la titularidad del inmueble.

2.4. Identificación e Información Predial. Conforme los mismos títulos de adquisición que reposan en la Entidad, la siguiente es la relación de inmuebles objeto del presente proceso de enajenación:

PARQUEADEROS NIVEL -5,70

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 5 Nivel -5,70	100-83598	1-04-0034-0021-901	16,50
2	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 11 Nivel -5,70	100-83604	1-04-0034-0027-901	16,50
3	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 16 Nivel -5,70	100-83609	1-04-0034-0032-901	17,40
4	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 24 Nivel -5,70	100-83617	1-04-0034-0040-901	16,50
5	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 27 Nivel -5,70	100-83620	1-04-0034-0043-901	16,50
6	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 28 Nivel -5,70	100-83621	1-04-0034-0044-901	16,50
7	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 31 Nivel -5,70	100-83624	1-04-0034-0047-901	16,50
8	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 32 Nivel -5,70	100-83625	1-04-0034-0048-901	16,50

9	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 44 Nivel -5,70	100-83637	1-04-0034-0060-901	16,50
10	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 45 Nivel -5,70	100-83638	1-04-0034-0061-901	16,50
11	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 48 Nivel -5,70	100-83641	1-04-0034-0064-901	14,71
12	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 49 Nivel -5,70	100-83642	1-04-0034-0065-901	14,71
13	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 50 Nivel -5,70	100-83643	1-04-0034-0066-901	14,71
14	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 51 Nivel -5,70	100-83644	1-04-0034-0067-901	14,71
15	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 73 Nivel -5,70	100-83666	1-04-0034-0089-901	14,71
16	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 74 Nivel -5,70	100-83667	1-04-0034-0090-901	14,71
17	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 75 Nivel -5,70	100-83668	1-04-0034-0091-901	14,71
18	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 76 Nivel -5,70	100-83669	1-04-0034-0092-901	14,71
19	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 77 Nivel -5,70	100-83670	1-04-0034-0093-901	14,71
20	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 78 Nivel -5,70	100-83671	1-04-0034-0094-901	14,71
21	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 79 Nivel -5,70	100-83672	1-04-0034-0095-901	14,71
22	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 80 Nivel -5,70	100-83673	1-04-0034-0096-901	14,71
23	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 81 Nivel -5,70	100-83674	1-04-0034-0097-901	14,71
24	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 82 Nivel -5,70	100-83675	1-04-0034-0098-901	14,71
25	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 83 Nivel -5,70	100-83676	1-04-0034-0099-901	14,71
26	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 87 Nivel -5,70	100-83680	1-04-0034-0103-901	14,71
27	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 88 Nivel -5,70	100-83681	1-04-0034-0104-901	14,71
28	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 89 Nivel -5,70	100-83682	1-04-0034-0105-901	14,71
29	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 90 Nivel -5,70	100-83683	1-04-0034-0106-901	14,71
30	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 91 Nivel -5,70	100-83684	1-04-0034-0107-901	14,71
31	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 92 Nivel -5,70	100-83685	1-04-0034-0108-901	14,71
32	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 93 Nivel -5,70	100-83686	1-04-0034-0109-901	14,71
33	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 94 Nivel -5,70	100-83687	1-04-0034-0110-901	14,71
34	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 95 Nivel -5,70	100-83688	1-04-0034-0111-901	14,71



**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES
"INFI-MANIZALES"**

35	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 96 Nivel -5,70	100-83689	1-04-0034-0112-901	14,71
36	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 97 Nivel -5,70	100-83690	1-04-0034-0113-901	14,71
37	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 98 Nivel -5,70	100-83691	1-04-0034-0114-901	14,71
38	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 99 Nivel -5,70	100-83692	1-04-0034-0115-901	14,71
39	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 100 Nivel -5,70	100-83693	1-04-0034-0116-901	14,71
40	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 101 Nivel -5,70	100-83694	1-04-0034-0117-901	14,71
41	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 102 Nivel -5,70	100-83695	1-04-0034-0118-901	14,71
42	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 103 Nivel -5,70	100-83696	1-04-0034-0119-901	14,71
43	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 109 Nivel -5,70	100-83702	1-04-0034-0125-901	14,71
44	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 110 Nivel -5,70	100-0083703	1-04-0034-0126-901	14,71
45	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 111 Nivel -5,70	100-83704	1-04-0034-0127-901	14,71
46	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 112 Nivel -5,70	100-83705	1-04-0034-0128-901	14,71
47	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 113 Nivel -5,70	100-83706	1-04-0034-0129-901	14,71
48	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 114 Nivel -5,70	100-83707	1-04-0034-0130-901	14,71
49	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 115 Nivel -5,70	100-83708	1-04-0034-0131-901	14,71
50	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 116 Nivel -5,70	100-83709	1-04-0034-0132-901	14,71
51	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 117 Nivel -5,70	100-83710	1-04-0034-0133-901	14,71
52	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 119 Nivel -5,70	100-83712	1-04-0034-0135-901	16,50
53	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 120 Nivel -5,70	100-83713	1-04-0034-0136-901	16,50
54	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 122 Nivel -5,70	100-83715	1-04-0034-0138-901	16,50
55	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 124 Nivel -5,70	100-83717	1-04-0034-0140-901	16,50
56	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 145 Nivel -5,70	100-83738	1-04-0034-0161-901	16,50
57	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 146 Nivel -5,70	100-83739	1-04-0034-0162-901	16,50
58	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 147 Nivel -5,70	100-83740	1-04-0034-0163-901	16,50
59	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 148 Nivel -5,70	100-83741	1-04-0034-0164-901	16,50
60	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 149 Nivel -5,70	100-83742	1-04-0034-0165-901	16,50



INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES
"INFI-MANIZALES"

61	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 150 Nivel -5,70	100-83743	1-04-0034-0166-901	16,50
62	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 151 Nivel -5,70	100-83744	1-04-0034-0167-901	16,50
63	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 152 Nivel -5,70	100-83745	1-04-0034-0168-901	16,50
64	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 153 Nivel -5,70	100-83746	1-04-0034-0169-901	16,50
65	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 154 Nivel -5,70	100-83747	1-04-0034-0170-901	16,50
66	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 155 Nivel -5,70	100-83748	1-04-0034-0171-901	16,50
67	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 156 Nivel -5,70	100-83749	1-04-0034-0172-901	16,50
68	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 157 Nivel -5,70	100-83750	1-04-0034-0173-901	16,50
69	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 158 Nivel -5,70	100-83751	1-04-0034-0174-901	16,50
70	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 159 Nivel -5,70	100-83752	1-04-0034-0175-901	16,50
71	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 160 Nivel -5,70	100-83753	1-04-0034-0176-901	16,50
72	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 161 Nivel -5,70	100-83754	1-04-0034-0177-901	16,50
73	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 22 Nivel -5,70	100-83615	1-04-0034-0038-901	16,50
74	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 21 Nivel -5,70	100-83614	1-04-0034-0037-901	16,50
75	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 2 Nivel -5,70	100-83595	1-04-0034-0018-901	16,50
76	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 1 Nivel -5,70	100-83594	1-04-0034-0001-901	16,80
77	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 9 Nivel -5,70	100-83602	1-04-0034-0025-901	16,50
78	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 19 Nivel -5,70	100-83612	1-04-0034-0035-901	16,50
79	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 4 Nivel -5,70	100-83597	1-04-0034-0020-901	16,50
80	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 3 Nivel -5,70	100-83596	1-04-0034-0019-901	16,50
81	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 123 Nivel -5,70	100-83716	1-04-0034-0139-901	16,50
82	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 67 Nivel -5,70	100-83660	1-04-0034-0083-901	14,71
83	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 64 Nivel -5,70	100-83657	1-04-0034-0080-901	14,71
84	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 25 Nivel -5,70	100-83618	1-04-0034-0041-901	16,50
85	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 137 Nivel -5,70	100-83730	1-04-0034-0153-901	16,50
86	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 58 Nivel -5,70	100-83651	1-04-0034-0074-901	13,91

87	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 136 Nivel -5,70	100-83729	1-04-0034-0152-901	16,50
88	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 62 Nivel -5,70	100-83655	1-04-0034-0078-901	14,71
89	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 61 Nivel -5,70	100-83654	1-04-0034-0077-901	14,71
90	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 18 Nivel -5,70	100-83611	1-04-0034-0034-901	15,60
91	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 65 Nivel -5,70	100-83658	1-04-0034-0081-901	14,71
92	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 63 Nivel -5,70	100-83656	1-04-0034-0079-901	14,71
93	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 60 Nivel -5,70	100-83653	1-04-0034-0067-901	14,71
94	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 59 Nivel -5,70	100-83652	1-04-0034-0075-901	14,71
95	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 135 Nivel -5,70	100-83728	1-04-0034-0151-901	16,50
96	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 26 Nivel -5,70	100-83619	1-04-0034-0042-901	16,50
97	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 66 Nivel -5,70	100-83659	1-04-0034-0082-901	14,71
98	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 57 Nivel -5,70	100-83650	1-04-0034-0073-901	13,91
99	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 17 Nivel -5,70	100-83610	1-04-0034-0033-901	17,40
100	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 43 Nivel -5,70	100-83636	1-04-0034-0059-901	16,50
101	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 118 Nivel -5,70	100-83711	1-04-0034-0134-901	16,50
102	AVENIDA 19 No. 15-10 PQ 15 Nivel -5,70	100-83608	1-04-0034-0031-901	18,10
103	AVENIDA 19 No. 15-10 PQ 23 Nivel -5,70	100-83616	1-04-0034-0039-901	17,05
104	AVENIDA 19 No. 15-10 PQ 86 Nivel -5,70	100-83679	1-04-0034-0102-901	14,71
105	AVENIDA 19 No. 15-10 PQ 85 Nivel -5,70	100-83678	1-04-0034-0101-901	14,71
106	AVENIDA 19 No. 16-12 PQ 46 Nivel -5,70	100-83639	17001010400340062901	16,50
107	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 13 Nivel -5,70	100-83606	1-04-0034-0029-901	16,50
108	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 14 Nivel -5,70	100-83607	1-04-0034-0030-901	16,50
109	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 29 Nivel -5,70	100-83622	1-04-0034-0045-901	16,50
110	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 30 Nivel -5,70	100-83623	1-04-0034-0046-901	16,50
111	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 33 Nivel -5,70	100-83626	1-04-0034-0049-901	16,50
112	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 36 Nivel -5,70	100-83629	1-04-0034-0052-901	16,50

113	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 37 Nivel -5,70	100-83630	1-04-0034-0053-901	16,50
114	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 38 Nivel -5,70	100-83631	1-04-0034-0054-901	16,50
115	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 39 Nivel -5,70	100-83632	1-04-0034-0055-901	16,50
116	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 40 Nivel -5,70	100-83633	1-04-0034-0056-901	16,50
117	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 41 Nivel -5,70	100-83634	1-04-0034-0057-901	16,50
118	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 42 Nivel -5,70	100-83635	1-04-0034-0058-901	16,50
119	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 68 Nivel -5,70	100-83661	1-04-0034-0084-901	14,71
120	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 69 Nivel -5,70	100-83662	1-04-0034-0085-901	14,71
121	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 70 Nivel -5,70	100-83663	1-04-0034-0086-901	14,71
122	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 71 Nivel -5,70	100-83664	1-04-0034-0087-901	14,71
123	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 72 Nivel -5,70	100-83665	1-04-0034-0088-901	14,71
124	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 104 Nivel -5,70	100-83697	1-04-0034-0120-901	14,71
125	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 105 Nivel -5,70	100-83698	1-04-0034-0121-901	14,71
126	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 106 Nivel -5,70	100-83699	1-04-0034-0122-901	14,71
127	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 107 Nivel -5,70	100-83700	1-04-0034-0123-901	14,71
128	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 108 Nivel -5,70	100-83701	1-04-0034-0124-901	14,71
129	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 121 Nivel -5,70	100-83714	1-04-0034-0137-901	16,50
130	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 125 Nivel -5,70	100-83718	1-04-0034-0141-901	16,50
131	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 126 Nivel -5,70	100-83719	1-04-0034-0142-901	16,50
132	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 127 Nivel -5,70	100-83720	1-04-0034-0143-901	16,50
133	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 128 Nivel -5,70	100-83721	1-04-0034-0144-901	16,50
134	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 129 Nivel -5,70	100-83722	1-04-0034-0145-901	16,50
135	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 130 Nivel -5,70	100-83723	1-04-0034-0146-901	16,50
136	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 131 Nivel -5,70	100-83724	1-04-0034-0147-901	16,50
137	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 132 Nivel -5,70	100-83725	1-04-0034-0148-901	16,50
138	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 133 Nivel -5,70	100-83726	1-04-0034-0149-901	16,50

139	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 134 Nivel -5,70	100-83727	1-04-0034-0150-901	16,50
140	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 138 Nivel -5,70	100-83731	1-04-0034-0154-901	16,50
141	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 139 Nivel -5,70	100-83732	1-04-0034-0155-901	16,50
142	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 140 Nivel -5,70	100-83733	1-04-0034-0156-901	16,50
143	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 141 Nivel -5,70	100-83734	1-04-0034-0157-901	16,50
144	AVENIDA 19 No 16 - 12 PQ 142 Nivel -5,70	100-83735	1-04-0034-0158-901	16,50
			ÁREA TOTAL	2.263,19

DEPOSITOS NIVEL -5,70

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M²
1	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 9 Nivel -5,70	100-83763	1-04-0034-0186-901	2,40
2	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 10 Nivel -5,70	100-83764	1-04-0034-0187-901	2,40
3	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 11 Nivel -5,70	100-83765	1-04-0034-0188-901	8,00
4	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 12 Nivel -5,70	100-83766	1-04-0034-0189-901	8,80
5	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 13 Nivel -5,70	100-83767	1-04-0034-0190-901	8,40
6	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 15 Nivel -5,70	100-83769	1-04-0034-0192-901	10,30
7	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 17 Nivel -5,70	100-83771	1-04-0034-0194-901	10,30
8	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 5 Nivel -5,70	100-83759	1-04-0034-0182-901	8,40
9	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 7 Nivel -5,70	100-83761	1-04-0034-0184-901	2,40
10	AVENIDA 19 No 16 - 12 DEPOSITO 8 Nivel -5,70	100-83762	1-04-0034-0185-901	2,65
			ÁREA TOTAL	64,05

LOCALES NIVEL -2,20

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M²
1	AVENIDA 19 No 16 - 02 LOCAL No. 21 Nivel -2,20	100-83805	1-04-0034-0228-901	14,00
2	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 2 Nivel -2,20	100-83812	1-04-0034-0235-901	2,25

3	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 3 Nivel -2,20	100-83813	1-04-0034-0236-901	2,25
4	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 4 Nivel -2,20	100-83814	1-04-0034-0237-901	2,30
5	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 5 Nivel -2,20	100-83815	1-04-0034-0238-901	3,60
6	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 6 Nivel -2,20	100-83816	1-04-0034-0239-901	2,30
7	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 7 Nivel -2,20	100-83817	1-04-0034-0240-901	2,25
8	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 8 Nivel -2,20	100-83818	1-04-0034-0241-901	1,70
9	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 9 Nivel -2,20	100-83819	1-04-0034-0242-901	29,00
10	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL No 10 Nivel -2,20	100-83820	1-04-0034-0243-901	4,76
11	UNIDAD SANITARIAS No 1 Nivel -2,20	100-83823	1-04-0034-0246-901	30,25
12	UNIDAD SANITARIAS No 2 Nivel -2,20	100-83824	1-04-0034-0247-901	36,85
13	AVENIDA 19 No 16 - 02 LOCAL No. 19 Nivel -2,20	100-83803	1-04-0034-0226-901	19,50
14	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 4 Nivel -2,20	100-83787	1-04-0034-0210-901	25,30
15	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 22 Nivel -2,20	100-83806	1-04-0034-0229-901	14,17
16	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 26 Nivel -2,20	100-83810	1-04-0034-0233-901	47,60
17	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 2 Nivel -2,20	100-83785	1-04-0034-0208-901	25,30
18	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 9 Nivel -2,20	100-83792	1-04-0034-0215-901	24,00
19	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 25 Nivel -2,20	100-83809	1-04-0034-0232-901	16,40
20	AREA PARA EXPLOTACION COMERCIAL O PUBLICITARIA 1 Nivel -2,20	100-83811	1-04-0034-0234-901	11,00
21	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 8 Nivel -2,20	100-83791	1-04-0034-0214-901	25,30
22	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 24 Nivel -2,20	100-83808	1-04-0034-0231-901	29,60
23	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 18 Nivel -2,20	100-83802	1-04-0034-0225-901	19,50
24	AVENIDA 19 No. 16-12 LOCAL NO. 7 Nivel -2,20	100-83790	1-04-0034-0213-901	25,30
			ÁREA TOTAL	414,48

DEPOSITOS NIVEL -2,20

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	AVENIDA 19 No 16 - 02 DEPOSITO 6 Nivel -2,20	100-83779	1-04-0034-0202-901	14,50
2	AVENIDA 19 No 16 - 02 DEPOSITO 7 Nivel -2,20	100-83780	1-04-0034-0203-901	6,90
3	AVENIDA 19 No 16 - 02 DEPOSITO 9 Nivel -2,20	100-83782	1-04-0034-0205-901	6,20
4	AVENIDA 19 No 16 - 10 DEPOSITO 5 Nivel -2,20	100-83778	1-04-0034-0201-901	14,80
			ÁREA TOTAL	42,40

AREAS DE FUTURA EXPANSION NIVEL -2,20

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	AVENIDA 19 No 15-10 AREAS PARA FUTURAS AMPLIACION No 2 - Nivel -2,20	100-83822	1-04-0034-0245-901	1,584,00
2	AREA FUTURA AMPLIACION No 1 - Nivel -2,20	100-83821	1-04-0034-0244-901	1.230,52
			ÁREA TOTAL	2.814,52

ZONA DE ANDENES Y PLATAFORMAS NIVEL +0,90

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	AVENIDA 19 No 15-04 ZONA DE ANDENES Y PLATAFORMAS DE ASCENSO Y DESCENSO NORTE - Nivel +0,90	100-83843	1-04-0034-0262-901	33,60
2	AVENIDA 19 No 15-04 ZONA DE ANDENES Y PLATAFORMAS DE ASCENSO Y DESCENSO SUR - Nivel +0,90	100-83844	1-04-0034-0263-901	84,00
3	AVENIDA 19 No 15-04 ZONA DE ANDENES Y PLATAFORMAS DE ASCENSO BUSES ORIENTE - Nivel +0,90	100-83845	1-04-0034-0264-901	2,400,00
4	ZONA DE ANDENES Y PLATAFORMA OCCIDENTE - Nivel +0,90	100-83846	1-04-0034-0265-901	2.099,70
			ÁREA TOTAL	2.217,30

PLANTA OPERACIONAL NIVEL +1,05

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	PLANTA OPERACIONAL - Nivel +1,05	100-83842	1-04-0034-0235-901	1.638,93
			ÁREA TOTAL	1.638,93

LOCALES NIVEL +1,05

LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²	
LOCAL COMERCIAL 7 - Nivel +1,05	100-83833	1-04-0034-0252-901	11,52	
COCINETA PARA CAFETERIA Nivel +1,05	100-83839	1-04-0034-0258-901	14,50	
CAFETERIA 1 Nivel +1,05	100-83838	1-04-0034-0257-901	117,50	
LOCAL COMERCIAL 10 Nivel +1,05	100-83836	1-04-0034-0255-901	6,55	
AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 11 Nivel +1,05	100-83837	1-04-0034-0256-901	6,55	
LOCAL COMERCIAL 9 Nivel +1,05	100-83835	1-04-0034-0254-901	8,37	
LOCAL COMERCIAL 8 Nivel +1,05	100-83834	1-04-0034-0253-901	5,46	
LOCAL COMERCIAL 6 Nivel +1,05	100-83831	1-04-0034-250-901	11,00	
LOCAL COMERCIAL 5 Nivel +1,05	100-83829	1-04-0034-0248-901	11,00	
CAFETERIA 2 Nivel +1,05	100-83841	1-04-0034-0260-901	44,28	
AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 12 Nivel +1,05	100-119163	1-04-0034-0486-901	18,24	
AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 13 Nivel +1,05	100-119164	1-04-0034-0487-901	16,00	
AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 127 Nivel +1,05	100-83978	1-04-0034-0397-901	5,32	
AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 104 Nivel +1,05	100-83955	1-04-0034-0374-901	4,17	
AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 152 Nivel +1,05	100-84003	1-04-0034-0422-901	4,32	
			ÁREA TOTAL	284,78

DEPOSITOS NIVEL +1,05

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	DEPOSITO PARA LOCAL COMERCIAL 6	100-83832	1-04-0034-0251-901	5,50
2	DEPOSITO PARA LOCAL COMERCIAL 5	100-83830	1-04-0034-0249-901	5,50
3	DEPOSITO PARA LA CAFETERIA	100-83840	1-04-0034-0259-901	9,60
			ÁREA TOTAL	20,60

OFICINAS NIVEL +3,45

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	OFICINA 1 - Nivel +3,45	100-83847	1-04-0034-0266-901	9,00
2	OFICINA 2 - Nivel +3,45	100-83848	1-04-0034-0267-901	9,00
3	OFICINA 4 - Nivel +3,45	100-83850	1-04-0034-0269-901	17,85
4	OFICINA 5 - Nivel +3,45	100-83851	1-04-0034-0270-901	17,85
			ÁREA TOTAL	53,70

OFICINAS NIVEL +6,30

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	OFICINAS TERMINAL - Nivel +6,30	100-88597	1-04-0034-0460-901	185,95
			ÁREA TOTAL	185,95

LOCALES NIVEL +6,30

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 1 - Nivel +6,30	100-83852	1-04-0034-0271-901	13,78
2	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 3 - Nivel +6,30	100-83854	1-04-0034-0273-901	8,64
3	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 6 - Nivel +6,30	100-83857	1-04-0034-0276-901	13,78
4	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 7 - Nivel +6,30	100-83858	1-04-0034-0277-901	5,32

5	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 8 - Nivel +6,30	100-83859	1-04-0034-0278-901	5,32
6	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 9 - Nivel +6,30	100-83860	1-04-0034-0279-901	5,20
7	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 10 - Nivel +6,30	100-83861	1-04-0034-0280-901	5,20
8	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 12 - Nivel +6,30	100-83863	1-04-0034-0282-901	5,32
9	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 14 - Nivel +6,30	100-83865	1-04-0034-0284-901	4,32
10	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 15 - Nivel +6,30	100-83866	1-04-0034-0285-901	4,23
11	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 16 - Nivel +6,30	100-83867	1-04-0034-0286-901	4,23
12	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 17 - Nivel +6,30	100-83868	1-04-0034-0287-901	4,32
13	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 19 - Nivel +6,30	100-83870	1-04-0034-0289-901	4,44
14	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 20 - Nivel +6,30	100-83871	1-04-0034-0290-901	4,32
15	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 21 - Nivel +6,30	100-83872	1-04-0034-0291-901	4,23
16	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 22 - Nivel +6,30	100-83873	1-04-0034-0292-901	4,23
17	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 23 - Nivel +6,30	100-83874	1-04-0034-0293-901	4,32
18	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 25 - Nivel +6,30	100-83876	1-04-0034-0295-901	4,44
19	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 26 - Nivel +6,30	100-83877	1-04-0034-0296-901	4,32
20	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 27 - Nivel +6,30	100-83878	1-04-0034-0297-901	4,23
21	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 28 - Nivel +6,30	100-83879	1-04-0034-0298-901	4,23
22	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 29 - Nivel +6,30	100-83880	1-04-0034-0299-901	4,32
23	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 30 - Nivel +6,30	100-83881	1-04-0034-0300-901	4,32
24	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 31 - Nivel +6,30	100-83882	1-04-0034-0301-901	4,32
25	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 32 - Nivel +6,30	100-83883	1-04-0034-0302-901	4,32
26	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 33 - Nivel +6,30	100-83884	1-04-0034-0303-901	4,23
27	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 34 - Nivel +6,30	100-83885	1-04-0034-0304-901	4,23
28	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 35 - Nivel +6,30	100-83886	1-04-0034-0305-901	4,32
29	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 36 - Nivel +6,30	100-83887	1-04-0034-0306-901	4,44
30	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 37 - Nivel +6,30	100-83888	1-04-0034-0307-901	5,32

31	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 38 - Nivel +6,30	100-83889	1-04-0034-0308-901	5,32
32	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 39 - Nivel +6,30	100-83890	1-04-0034-0309-901	5,20
33	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 40 - Nivel +6,30	100-83891	1-04-0034-0310-901	5,20
34	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 43 - Nivel +6,30	100-83894	1-04-0034-0313-901	5,32
35	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 44 - Nivel +6,30	100-83895	1-04-0034-0314-901	5,32
36	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 45 - Nivel +6,30	100-83896	1-04-0034-0315-901	5,20
37	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 46 - Nivel +6,30	100-83897	1-04-0034-0316-901	5,20
38	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 47 - Nivel +6,30	100-83898	1-04-0034-0317-901	5,32
39	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 48 - Nivel +6,30	100-83899	1-04-0034-0318-901	5,32
40	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 49 - Nivel +6,30	100-83900	1-04-0034-0319-901	4,32
41	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 50 - Nivel +6,30	100-83901	1-04-0034-0320-901	4,32
42	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 52 - Nivel +6,30	100-83903	1-04-0034-0322-901	4,23
43	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 53 - Nivel +6,30	100-83904	1-04-0034-0323-901	4,32
44	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 54 - Nivel +6,30	100-83905	1-04-0034-0324-901	4,32
45	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 57 - Nivel +6,30	100-83908	1-04-0034-0327-901	4,23
46	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 59 - Nivel +6,30	100-83910	1-04-0034-0329-901	4,32
47	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 68 - Nivel +6,30	100-83919	1-04-0034-0338-901	4,32
48	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 69 - Nivel +6,30	100-83920	1-04-0034-0339-901	4,23
49	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 73 - Nivel +6,30	100-83924	1-04-0034-0343-901	5,32
50	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 74 - Nivel +6,30	100-83925	1-04-0034-0344-901	5,32
51	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 75 - Nivel +6,30	100-83926	1-04-0034-0345-901	5,20
52	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 77 - Nivel +6,30	100-83928	1-04-0034-0347-901	5,32
53	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 78 - Nivel +6,30	100-83929	1-04-0034-0348-901	5,32
54	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 81 - Nivel +6,30	100-83932	1-04-0034-0351-901	5,00
55	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 82 - Nivel +6,30	100-83933	1-04-0034-0352-901	5,00
56	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 84 - Nivel +6,30	100-83935	1-04-0034-0354-901	5,32

57	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 85 - Nivel +6,30	100-83936	1-04-0034-0355-901	4,32
58	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 86 - Nivel +6,30	100-83937	1-04-0034-0356-901	4,32
59	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 87 - Nivel +6,30	100-83938	1-04-0034-0357-901	4,07
60	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 88 - Nivel +6,30	100-83939	1-04-0034-0358-901	4,07
61	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 90 - Nivel +6,30	100-83941	1-04-0034-0360-901	4,17
62	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 91 - Nivel +6,30	100-83942	1-04-0034-0361-901	4,17
63	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 98 - Nivel +6,30	100-83949	1-04-0034-0368-901	4,32
64	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 99 - Nivel +6,30	100-83950	1-04-0034-0369-901	4,07
65	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 101 - Nivel +6,30	100-83952	1-04-0034-0371-901	4,17
66	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 109 - Nivel +6,30	100-83960	1-04-0034-0379-901	5,32
67	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 110 - Nivel +6,30	100-83961	1-04-0034-0380-901	5,32
68	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 114 - Nivel +6,30	100-83965	1-04-0034-0384-901	5,14
69	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 117 - Nivel +6,30	100-83968	1-04-0034-0387-901	2,60
70	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 120 - Nivel +6,30	100-83971	1-04-0034-0390-901	4,32
71	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 124 - Nivel +6,30	100-83975	1-04-0034-0394-901	2,60
72	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 126 - Nivel +6,30	100-83977	1-04-0034-0396-901	4,32
73	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 130 - Nivel +6,30	100-83981	1-04-0034-0400-901	5,20
74	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 134 - Nivel +6,30	100-83985	1-04-0034-0404-901	5,32
75	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 135 - Nivel +6,30	100-83986	1-04-0034-0405-901	5,20
76	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 136 - Nivel +6,30	100-83987	1-04-0034-0406-901	5,20
77	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 138 - Nivel +6,30	100-89989	1-04-0034-0408-901	5,32
78	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 139 - Nivel +6,30	100-83990	1-04-0034-0409-901	4,32
79	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 140 - Nivel +6,30	100-83991	1-04-0034-0410-901	4,32
80	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 141 - Nivel +6,30	100-83992	1-04-0034-0411-901	4,23
81	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 142 - Nivel +6,30	100-83993	1-04-0034-0412-901	4,23
82	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 143 - Nivel +6,30	100-83994	1-04-0034-0413-901	4,32

83	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 144 - Nivel +6,30	100-83995	1-04-0034-0414-901	4,32
84	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 145 - Nivel +6,30	100-83996	1-04-0034-0415-901	4,32
85	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 146 - Nivel +6,30	100-83997	1-04-0034-0416-901	4,32
86	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 148 - Nivel +6,30	100-83999	1-04-0034-0418-901	4,23
87	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 149 - Nivel +6,30	100-84000	1-04-0034-0419-901	4,32
88	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 150 - Nivel +6,30	100-84001	1-04-0034-0420-901	4,32
89	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 153 - Nivel +6,30	100-84004	1-04-0034-0423-901	4,23
90	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 154 - Nivel +6,30	100-84005	1-04-0034-0424-901	4,23
91	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 155 - Nivel +6,30	100-84006	1-04-0034-0425-901	4,32
92	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 158 - Nivel +6,30	100-84009	1-04-0034-0428-901	4,32
93	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 160 - Nivel +6,30	100-84011	1-04-0034-0430-901	4,23
94	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 161 - Nivel +6,30	100-84012	1-04-0034-0431-901	4,23
95	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL - Nivel +6,30	100-84040	1-04-0034-0459-901	113,36
96	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 3 - Nivel +6,30	100-84022	1-04-0034-0441-901	6,60
97	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 4 - Nivel +6,30	100-84024	1-04-0034-0443-901	6,60
98	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 4A - Nivel +6,30	100-84025	1-04-0034-0444-901	6,60
99	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 5 - Nivel +6,30	100-84026	1-04-0034-0445-901	6,60
100	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 7 - Nivel +6,30	100-84028	1-04-0034-0447-901	6,00
101	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 10 - Nivel +6,30	100-84031	1-04-0034-0450-901	6,00
102	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 12 - Nivel +6,30	100-84033	1-04-0034-0452-901	6,00
103	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 14 - Nivel +6,30	100-84035	1-04-0034-0454-901	6,00
104	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 16 - Nivel +6,30	100-84037	1-04-0034-0456-901	6,00
105	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 17 - Nivel +6,30	100-84038	1-04-0034-0457-901	6,00
106	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 18 - Nivel +6,30	100-84039	1-04-0034-0458-901	6,00
107	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 1 - Nivel +6,30	100-84042	1-04-0034-0461-901	22,50
108	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 2 - Nivel +6,30	100-84043	1-04-0034-0462-901	12,09

109	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 3 - Nivel +6,30	100-84044	1-04-0034-0463-901	7,14
110	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 4 - Nivel +6,30	100-84045	1-04-0034-0464-901	8,13
111	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 5 - Nivel +6,30	100-84046	1-04-0034-0465-901	23,75
112	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 6 - Nivel +6,30	100-84047	1-04-0034-0466-901	1,61
113	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 7 - Nivel +6,30	100-84048	1-04-0034-0467-901	11,20
114	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 8 - Nivel +6,30	100-84049	1-04-0034-0468-901	1,68
115	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 9 - Nivel +6,30	100-84050	1-04-0034-0469-901	2,90
116	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 10 - Nivel +6,30	100-84051	1-04-0034-0470-901	1,68
117	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 11 - Nivel +6,30	100-84052	1-04-0034-0471-901	11,20
118	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 12 - Nivel +6,30	100-84053	1-04-0034-0472-901	1,61
119	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 13 - Nivel +6,30	100-84054	1-04-0034-0473-901	8,13
120	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 14 - Nivel +6,30	100-84055	1-04-0034-0474-901	7,14
121	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 15 - Nivel +6,30	100-84056	1-04-0034-0475-901	2,80
122	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 16 - Nivel +6,30	100-84057	1-04-0034-0476-901	2,80
123	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 17 - Nivel +6,30	100-84058	1-04-0034-0477-901	2,80
124	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 18 - Nivel +6,30	100-84059	1-04-0034-0478-901	2,80
125	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 19 - Nivel +6,30	100-84060	1-04-0034-0479-901	2,80
126	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 20 - Nivel +6,30	100-84061	1-04-0034-0480-901	8,13
127	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 21 - Nivel +6,30	100-84062	1-04-0034-0481-901	2,80
128	AVENIDA 19 No 15-04 AREA DE EXPLOTACION COMERCIAL 22 - Nivel +6,30	100-84063	1-04-0034-0482-901	2,80
129	AVENIDA 19 No 15-04 INSTALACIONES SANITARIAS 1 - Nivel +6,30	100-84064	1-04-0034-0483-901	39,60
130	AVENIDA 19 No 15-04 INSTALACIONES SANITARIAS 2 - Nivel +6,30	100-84065	1-04-0034-0484-901	76,82
131	LOCAL OFICINAS INTRA - Nivel +6,30	100-88596	1-04-0034-0485-901	395,00
132	LOCAL COMERCIAL 55 Nivel +6,30	100-83906	1-04-0034-0325-901	4,32
133	LOCAL COMERCIAL 83 Nivel +6,30	100-83934	1-04-0034-0353-901	5,40
134	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 129 Nivel +6,30	100-83980	1-04-0034-0399-901	5,20



**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES
"INFI-MANIZALES"**

135	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 131 Nivel +6,30	100-83982	1-04-0034-0401-901	5,32
136	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 132 Nivel +6,30	100-83983	1-04-0034-0402-901	5,32
137	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 122 Nivel +6,30	100-83973	1-04-0034-0392-901	3,90
138	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 1 Nivel +6,30	100-84020	1-04-0034-0439-901	6,00
139	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 92 Nivel +6,30	100-83943	1-04-0034-0362-901	4,17
140	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 96 Nivel +6,30	100-83947	1-04-0034-0366-901	4,32
141	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 113 Nivel +6,30	100-83964	1-04-0034-0383-901	5,14
142	LOCAL COMERCIAL 11 Nivel +6,30	100-83862	1-04-0034-0281-901	5,32
143	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 108 Nivel +6,30	100-83959	1-04-0034-0378-901	4,32
144	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 107 - Nivel +6,30	100-83958	1-04-0034-0377-901	4,32
145	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 106 Nivel +6,30	100-83957	1-04-0034-0376-901	4,07
146	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 64 Nivel +6,30	100-83915	1-04-0034-0334-901	4,23
147	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 123 Nivel +6,30	100-83974	1-04-0034-0393-901	2,60
148	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 80 Nivel +6,30	100-83931	1-04-0034-0350-901	5,14
149	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 121 Nivel +6,30	100-83972	1-04-0034-0391-901	4,32
150	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 159	100-84010	1-04-0034-0429-901	4,32
151	AVENIDA 19 No 15-10 AREA DE CONCESION 2	100-84021	1-04-0034-0440-901	6,00
152	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 166	100-84017	1-04-0034-0436-901	5,20
153	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 72 - Nivel +6,30	100-83923	1-04-0034-0342-901	4,32
154	AREA DE CONCESION 13	100-84034	1-04-0034-0453-901	6,00
155	AVENIDA 19 No 15-10 LOCAL COMERCIAL 133	100-83984	1-04-0034-0403-901	5,32
156	AVENIDA 19 No. 15-10 LOCAL COMERCIAL C-137	100-83988	1-04-0034-0407-901	5,32
157	AVENIDA 19 No. 15-10 LOCAL COMERCIAL C-111	100-83962	1-04-0034-0381-901	5,02
158	AVENIDA 19 No. 15-10 AREA DE CONCESION 3A	100-84023	1-04-0034-0442-901	6,60
159	AVENIA 19 No. 15-10 LOCAL COMERCIAL C-156	100-84007	1-04-0034-0426-901	4,32
160	AVENIA 19 No. 15-10 LOCAL COMERCIAL C-157	100-84008	1-04-0034-0427-901	4,32

161	AVENIDA 19 No. 15-10 LOCAL COMERCIAL 103	100-83954	1-04-0034-0373-901	4,17
162	AVENIDA 19 No. 15-10 LOCAL COMERCIAL 95	100-83946	17001010400340365901	4,32
163	AVENIDA 19 No. 16-10 LOCAL 128	100-83979	0104000000340901900000398	5,32
ÁREA TOTAL				1.448,03

AREAS DE CIRCULACIÓN

	LOCALIZACION	FOLIO MATRICULA	FICHA CATASTRAL	AREA M ²
1	LOTE 2A CARRERA 14 Y 17 CALLE 18 AVENIDA 19	100-83592	1-04-0034-0016-000	1,525
ÁREA TOTAL				1,525

Área Propiedad Horizontal Consolidada

Área Propiedad Horizontal Consolidada	Área (m ²)
Área Inmuebles Nivel - 5,70 metros	2.327,24 m ²
Área Inmuebles Nivel - 2,20 metros	3.271,40 m ²
Área Inmuebles Nivel + 0,90 metros	2.217,30 m ²
Área Inmuebles Nivel + 1,05 metros	1.944,31 m ²
Área Inmuebles Nivel + 3,45 metros	53.70 m ²
Área Inmuebles Nivel + 6,30 metros	1.633.98 m ²
Área Objeto del Proceso	11.447.93 m²

Área Total Objeto del proceso de Enajenación:

Descripción	Área (m ²)
Edificio Propiedad Horizontal	11.447,93 m ²
Áreas de Circulación	1.525.00 m ²
Área Total Objeto del Proceso	12.972,93 m²

Nota. Sin perjuicio de la verificación de la información consignada, la Entidad advertirá en el pliego de condiciones, en aplicación del artículo 1889 del Código Civil, que los bienes objeto del proceso de enajenación se venderán como cuerpo cierto.

2.5. Uso del suelo A la luz de la normativa vigente, la edificación está sujeta al Código de Construcciones del Municipio de Manizales (Acuerdo No. 054 de 1993), anotando en términos del Plan de Ordenamiento Territorial, que el índice de construcción es equivalente a tres punto cinco (3,5) y el de ocupación de cero punto siete (0,7). Aquí resulta pertinente anotar según el artículo 49 de la Resolución 1453 de 2009 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial *"Por medio de la cual se adopta por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia San José", y sus modificaciones, que la Terminal de Transporte de Manizales "podrá destinarse a otro usos institucional, comercial, de servicios o mixtos según POT", es decir, los bienes objeto del proceso no poseen afectaciones por virtud del desarrollo del Macroproyecto, por tanto, su destinación y/o vocación será la que valide y/o apruebe el curador urbano correspondiente en el momento que hubiere lugar a ello.*

2.6. Áreas de construcción. El área comprometida dentro de la edificación asciende a 11.447,93 metros cuadrados, configurados en los siguientes términos:

- ✓ Primera planta (Nivel -5,70 metros): Comprende la parte interna del edificio dedicada al estacionamiento de vehículos, se accede por un costado de la Avenida Bernardo Arango o Calle 19, por una rampa que desemboca al área de circulación.
- ✓ Segunda planta (Nivel -2,20 metros): Comprende la parte interna del edificio donde se encuentran áreas destinadas a depósito, locales comerciales, áreas de explotación publicitaria, áreas de instalaciones sanitarias y las áreas de ampliación. Se accede por un costado de la Avenida Bernardo Arango o Calle 19, por dos juegos de escaleras que llevan al nivel en cita.
- ✓ Tercera planta (Nivel +3,45 metros): Comprende la parte interna del edificio, donde se encuentran cuatro (4) oficinas. Se accede a estas por el primer descanso de las escaleras que conducen al nivel +6,30 metros.
- ✓ Cuarta planta (Nivel +6,30 metros): Comprende la parte interna del edificio donde se encuentran locales comerciales, áreas de concesión y explotación publicitaria, oficinas administrativas, restaurante, hospedaje y unidades sanitarias. Se accede a este nivel por escaleras que llegan del Nivel +1,05 metros, y dos puentes que se comunican con rampa de acceso vehicular.

2.7. Limitaciones de Dominio. Todos los inmuebles propiedad del Instituto, se encuentran libres de gravámenes y afectaciones del disfrute del derecho de dominio.

2.8. Limitaciones al Uso. De la masa de bienes de propiedad de la Entidad uno (01) de ellos fue dado en comodato a la Secretaria de Transito del municipio de Manizales y uno (01) a la Policía Nacional aclarando a los interesados que en dicho contrato se pactó la reversión inmediata del bien contra la notificación de la adjudicación del presente proceso de enajenación.

2.9. Estado de ocupación. Conforme los porcentajes informados, Davivienda ocupa el *tres punto ochenta y cinco por ciento* (3,85%) para su operación comercial en inmuebles propios. Sobre la propiedad de otros terceros, que asciende a *cinco punto noventa y seis por ciento* (5,96%) e integrada por unos cuarenta y seis (46) titulares según la información dada por la Administración de la Propiedad Horizontal, el estado de ocupación actual asciende apenas al treinta y cinco por ciento (35%) de dicha fracción.

3. FUNDAMENTOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Al amparo del literal e del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.2.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se estableció que la modalidad del proceso corresponde a la selección abreviada por tratarse de "*la enajenación de bienes*", anotando en términos de adjudicación que se acudirá al mecanismo de oferta en sobre cerrado que precave el artículo 2.2.1.2.2.2.1 ibídem.

4. VALOR ESTIMADO DE LOS INMUEBLES

En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, para establecer el valor de venta de los inmuebles Infi-Manizales adoptó como referencia el Avalúo No. 2017-413 de abril 06 de 2017, practicado por la firma Valora Metro Cuadrado S.A.S., persona jurídica especializada y debidamente inscrita ante el Registro Nacional de Avaluadores de Corpolygonas para tal fin. El avalúo realizado arrojó un valor de ***once mil seiscientos setenta y seis millones doscientos sesenta y un mil setecientos veinticinco pesos con sesenta y seis centavos*** (\$11.676.261.725,66) moneda corriente.

Resulta pertinente anotar después de ponderar las variables del artículo ibídem, que dicho valor constituirá el precio mínimo de venta bajo el entendido que los inmuebles objeto del proceso no representan fuente de ingreso alguno para la Entidad, y por el contrario, demandan gastos significativos en términos de pago de administración e impuestos.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso deberán consignar en beneficio de Infi-Manizales suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor fijado en el apartado anterior en la Cuenta de ahorros 637-071200 del Banco BBVA, aclarando que dicha suma será imputada al valor final de venta en caso de adjudicación del proceso.

Con respecto al ochenta por ciento (80%) restante, la Entidad establece el siguiente plan de pagos:

- El valor equivalente al **10 %** de precio de venta el día 15 de junio de 2018.
- El valor equivalente al **25 %** de precio de venta el día 15 de diciembre de 2018.
- El valor equivalente al **25 %** de precio de venta el día 15 de junio de 2019.
- El valor equivalente al **20%** de precio de venta el día 15 de diciembre de 2019.

Es de indicar que se aplicará una tasa de financiación equivalente al DTF certificado por el Banco de la República para la semana anterior a la fecha de verificación de cada uno de los pagos propuestos.

Nota. A la luz del Acuerdo No. 794 de 2012 que estableció la estampilla para el "Bienestar del Adulto Mayor", y del Acuerdo No. 798 de 2012 que fijó la estampilla "Universidad de Caldas y Universidad Nacional sede Manizales hacia el Tercer Milenio", ambos dictados por el Concejo de Manizales, el adjudicatario se obligará al pago del *tres por ciento* (3%) del precio mínimo de venta de los inmuebles objeto del proceso por tales conceptos, en las condiciones que oportunamente señale la Entidad.

En aplicación del Decreto Municipal 484 de 2012, la verificación del citado pago constituirá requisito para someter a reparto notarial la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Conforme la normatividad vigente el único factor de escogencia lo constituirá el precio. Así las cosas, y en aplicación del numeral 7 del artículo 2.2.1.2.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, resultará adjudicatario el proponente "*que haya ofrecido el mejor precio para la Entidad*", anotando en caso de empate que se adjudicará el inmueble al proponente que haya realizado en primer lugar su consignación. Por tanto, atendiendo la naturaleza del proceso, los criterios de selección tan solo resultaran objeto de verificación, así:

Existencia y representación legal: Podrán realizar oferta cualquier persona natural o jurídica, mientras no se halle incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Ley 80 de 1993, adicionada por la Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes: **a.** Cuando se trate de persona jurídica, ésta deberá aportar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio correspondiente dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección, donde conste que su duración es por lo menos igual al término establecido por la Entidad para la suscripción y registro de la escritura pública de compraventa. Adjunto a éste, el interesado allegará: **i.** Copia del documento de identificación del representante legal; **ii.** Copia de la autorización del órgano social competente para participar y realizar cualquier acto derivado del proceso de selección, cuando el representante legal tuviere algún tipo de limitación estatutaria para presentar la propuesta; y **iii.** Copia del RUT de conformidad con la Resolución 154 de 2012 de la Dirección Impuestos y Aduanas Nacionales; **b.** Cuando se trate de persona natural, el interesado deberá aportar copia de su cedula de ciudadanía. En aplicación de los principios que inspiran el Decreto 0019 de 2012, la Entidad verificará los antecedentes de los interesados.

Carta de presentación de la oferta: Con el propósito de formalizar la postulación de su oferta los interesados tendrán el deber de suscribir la "*carta de presentación*" de conformidad con el modelo establecido en el pliego de condiciones, donde harán contar el ánimo de cumplir todas y cada una de las exigencias de la Entidad.

Declaración de origen de fondos: En aplicación del numeral 6 del artículo 2.2.1.2.2.1.9 del Decreto 1082 de 2015, los interesados tendrán la obligación de suscribir la "*declaración de origen de fondos*" señalada por la Entidad en el Anexo No. 2 de éste pliego de condiciones, donde, bajo la gravedad del juramento, asegure

el origen lícito de los recursos que destinará para el pago de los inmuebles objeto del proceso.

Copia del recibo de consignación: En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso de selección deberán consignar en beneficio del Instituto el equivalente al *veinte por ciento (20%)* del valor señalado en el numeral 7 del presente pliego de condiciones en la Cuenta de Ahorros 637-071200 del Banco BBVA como requisito habilitante, suma que será imputada al pago del bien por el cual se oferta.

En aplicación del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, en el proceso de selección primará lo sustancial sobre lo formal, por tanto, no será rechazada una propuesta por falta de documentos que no representen un factor objetivo de escogencia. Por tanto, la Entidad podrá solicitar hasta antes de la audiencia de adjudicación, que sea subsanado algún documento mientras dicha actuación no signifique acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, advirtiendo que en ningún caso se podrá subsanar la falta de capacidad para presentar la oferta.

6. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL PROCESO

De conformidad con el último apartado del "*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación*" de la Agencia Colombia Compra Eficiente, el siguiente es el análisis de riesgos del proceso de selección:

Riesgo No. 1: Ausencia de ofertas	
Clase	Específico
Fuente	Externo
Etapas	Proceso de selección
Tipo	Riesgo económico
Descripción	Ausencia de ofertas económicas para la enajenación de los inmuebles
Consecuencia	Declaratoria de desierto del proceso
Probabilidad	Posible
Impacto	Mayor
Calificación	Riesgo alto
Asignación	Infi-Manizales asume el riesgo ante la imposibilidad legal de transferirlo
Tratamiento	Para mitigarlo se implementará campaña de difusión del proceso
Riesgo No. 2: Incumplimiento del adjudicatario	
Clase	Específico
Fuente	Externo
Etapas	Etapas de contratación
Tipo	Riesgo financiero
Descripción	Incumplimiento de la propuesta de pago del adjudicatario
Consecuencia	Declaratoria de incumplimiento de la promesa de compraventa
Probabilidad	Improbable
Impacto	Menor

Calificación	Riesgo bajo
Asignación	Infi-Manizales transferirá el riesgo al adjudicatario del proceso
Tratamiento	El adjudicatario perderá el dinero depositado en favor de la Entidad

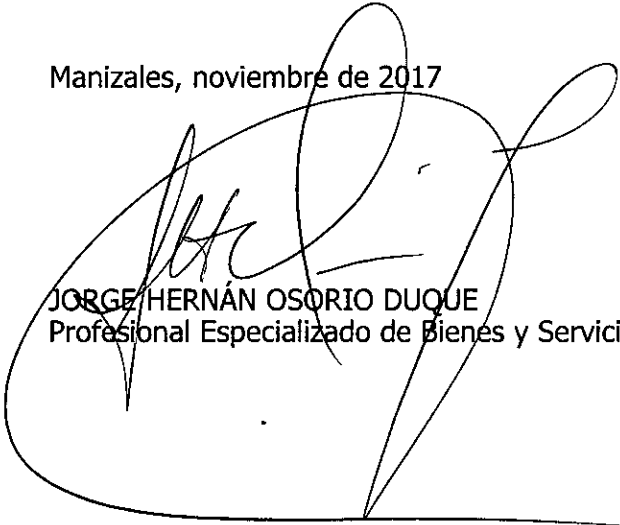
7. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

De conformidad con el análisis de riesgos, la suma depositada en favor del Instituto como requisito para participar constituye por sí misma garantía de cumplimiento de obligaciones del adjudicatario en aplicación del tercer inciso del artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, por tanto, la Entidad no exigirá ninguna garantía adicional a los interesados en el proceso de selección.

8. ANÁLISIS DE ACUERDOS COMERCIALES

A la luz del *"Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes"* de Colombia Compra Eficiente, y conforme la naturaleza del negocio jurídico que subyace en la convocatoria, esta se encuentra excluida de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia.

Manizales, noviembre de 2017



JORGE HERNÁN OSORIO DUQUE
Profesional Especializado de Bienes y Servicios.