

ANEXO 2 – Especificaciones técnicas

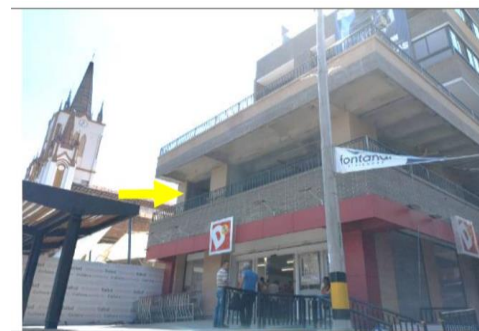
Objetivo:

Comfenalco Antioquia requiere realizar avalúos de renta y comercial de varios inmuebles, por ello, se solicita selección objetiva de proveedor de avalúos con el fin de realizar las valoraciones en la vigencia 2024.

Los Avalúos se elaborarán en cumplimiento de la ley 1673 de 2013, conforme a las metodologías valuatorias que rigen la norma colombiana, a través de la identificación espacial, física, normativa y de mercado de los inmuebles, permitiendo conocer los valores de renta y venta para cada activo.

Detalle de inmuebles:

1. **Local Amagá:** Inmueble donde se proyecta dar apertura a nueva sede de servicios. ubicado en un importante desarrollo inmobiliario en el parque principal de Amagá en el edificio Agua Bendita caracterizado por ser un edificio mixto cuya ocupación se encuentra en un alto porcentaje. Se requiere avalúo de renta. Ceco: S011602.



Fachada local

Área	160 m2 construidos
Dirección	Cra 51 Santander parque principal

2. **Local Aburrá sur Envigado:** Inmueble donde se proyecta ampliar el área de la actual Unidad de servicio Aburrá Sur que opera en el parque de envigado. Por necesidad del área cliente se activó este requerimiento con fines de potenciar los servicios de Caja y ampliar la capacidad de la sede. Se requiere avalúo de renta. Ceco Z121801



Área	240 m2 construidos
Dirección	Calle 38 sur 43 05 p1 y p2

3. **Parque Guayabal:** Por la entrega parcial del inmueble a la sociedad de Mejoras públicas proyectado para agosto de 2024 y para soportar técnicamente el canon del nuevo contrato de arrendamiento, se requiere avalúo que defina el valor de renta del área a operar por Comfenalco en el parque Guayabal. se requiere avalúo de renta. Ceco W040101.



Área	23.353 m2 lote
Dirección	Cl. 25 #52-51

4. **Lote Apartadó:** Se requiere definir canon de arrendamiento actualizado para este inmueble, a su vez tasación del valor de venta. Se requiere avalúo de renta y comercial. Ceco: W011206



Área	720 m2
Dirección	Calle 102 97-83/95/103

5. **Agencia de Empleo Yarumal:** Local en piso 1 a 2 cuadras del parque principal de Yarumal. Se requiere avalúo para soportar los incrementos que se deriven de la finalización del contrato de arrendamiento y suscripción de otrosí. Ceco: N201601 y N011801. Se requiere avalúo de renta.



Área	92.93 m2 construidos
Dirección	CALLE 22 19 17

6. **Laboratorio de Empleo Apartadó:** Local donde actualmente opera el laboratorio de empleo. Se requiere avalúo para preparar los posibles cambios o incrementos que se deriven de la terminación del contrato de arrendamiento y suscripción de otrosí. Se requiere avalúo de renta. Ceco U021601.



Área	75 m2 construidos
Dirección	CARRERA 99 84 18 LOCAL 5 CENTRO COMERCIAL NUESTRO URABA

7. **Sede Educativa Oriente - Rionegro:** Local donde actualmente opera la sede educativa Oriente Comfenalco. Se requiere avalúo para preparar los posibles cambios o incrementos que se deriven de la terminación del contrato y suscripción de otrosí.

FACHADA Y ACCESO



ACCESO E INTERIOR DEL CENTRO COMERCIAL



Área	1.373 m2 construidos
Dirección	Carrera 49-50-40 centro comercial san Francisco p3 .

8. **Parque Arreboles:** posibilidad de venta del inmueble. Se requiere avalúo comercial. Ceco: M130101. Ubicado en zona rural del municipio de Puerto Triunfo vereda puerto Perales.



Área	Lote: 30.972 m2. Construcciones: 950 m2
Dirección	PUERTO PERALES PUERTO TRIUNFO

9. **Lote Rancho Alegre, puerto Nare:** Posibilidad de venta del inmueble. Se requiere avalúo comercial. Ceco: M140101. Ubicado en zona urbana del municipio de Puerto Nare.



Área	Lote de 5.360 m2, construcciones 0 m2
Dirección	CALLE 46 8 34 Puerto Nare

10. Sede Administrativa Nuevo Apartadó: Posibilidad de venta del inmueble. Se requiere avalúo comercial. CECO: M140101. Actualmente se encuentra fuera de operación.



Área	Lote de 9.962 m2, construcciones 1.256 m2
Dirección	Calle 94 103 17 Apartadó