AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DE BIENES A TRAVES DE SUBASTA PUBLICA

INFIMANIZALES SE PERMITE CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE BIENES

INFI-SSP-002-2026

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015, INFIMANIZALES CONVOCA A TODAS LAS PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, EN FORMA INDIVIDUAL O CONJUNTA (CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES), QUE CUMPLA CON LOS REQUERIMIENTOS DE LEY, Y QUE CUMPLAN CON LA CAPACIDAD JURÍDICA Y LOS REQUISITOS HABILITANTES SEÑALADOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES, PARA PARTICIPAR EN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE ENAJENACIÓN DE BIENES A TRAVES DE SUBASTA PUBLICA EL CUAL A PARTIR DE LA FECHA PODRÁ SER CONSULTADO POR EL TÉRMINO DE 5 DÍAS HÁBILES.

1. LUGAR FÍSICO O ELECTRÓNICO EN DÓNDE SE PUEDEN CONSULTAR Y RETIRAR LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, INFIMANIZALES, publicará toda la información relacionada con el presente proceso de contratación No **INFI-SSP-002-2026**, en el SECOP II, por tal motivo allí aparecerá disponible para consultar en el proyecto de pliego de condiciones del presente proceso y toda la documentación relacionada, también se dispondrá de copia física para consultarla en INFIMANIZALES, ubicada en la carrera 22 18-09 piso 2 en la Secretaria general.

OBJETO: ***ENAJENACIÓN DE PARQUEADEROS UBICADOS EN LA CRA 21 No 28 43 CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No 100-83252, 100-83253, 100-83254, 100-83255, 100-83355, 100-83356 Y 100-83357, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES -INFIMANIZALES-***

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

INFIMANIZALES se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, del derecho de dominio que ejerce sobre unos inmuebles de su propiedad: siete (7) parqueaderos ubicados en edificio parqueaderos del centro comercial Parque Caldas, ubicado en la carrera 21 No 28 43, jurisdicción del municipio de Manizales, Departamento de Caldas:

Lote	Inmueble	Folio de Matricula	Área (m^2)
1	Parqueadero No F-204	100-83252	12.50
2	Parqueadero No F-205	100-83253	12.50
3	Parqueadero No F-206	100-83254	11.40

4	Parqueadero No F-207	100-83255	12.50
5	Parqueadero No F-303	100-83355	11.40
6	Parqueadero No F-304	100-83356	12.52
7	Parqueadero No F-305	100-83357	12.52

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.2.3.2. del decreto 1082 de 2015 el precio mínimo de venta para cada uno de los parqueaderos es de:

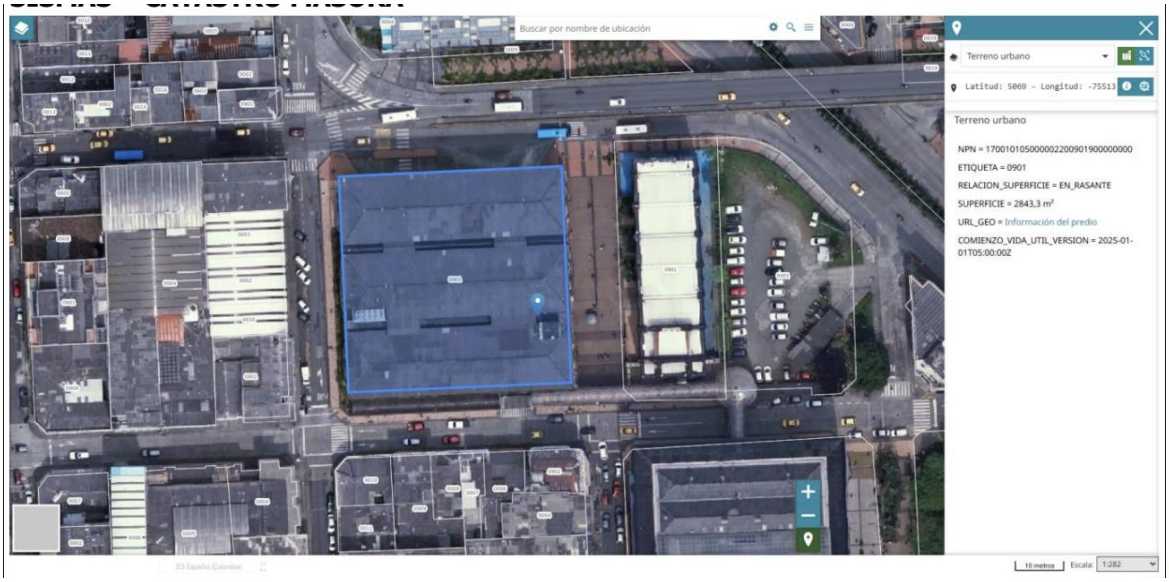
LOTE	VALOR
LOTE 1: PARQUEADERO F-204	$45.000.000
LOTE 2: PARQUEADERO F-205	$45.000.000
LOTE 3: PARQUEADERO F-206	$43.000.000
LOTE 4: PARQUEADERO F-207	$45.000.000
LOTE 5: PARQUEADERO F-303	$43.000.000
LOTE 6: PARQUEADERO F-304	$45.000.000
LOTE 7: PARQUEADERO F-305	$45.000.000

El avalúo de los anteriores bienes inmuebles se realizó atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la firma LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, del 24 de abril del 2026.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.8 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad se permite hacer las siguientes precisiones a los interesados:

2.1 Localización y Tipo de Inmueble.

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
17001010500000220090190000080, 17001010500000220090190000081, 17001010500000220090190000082, 17001010500000220090190000083, 17001010500000220090190000183, 17001010500000220090190000184 y 17001010500000220090190000185 - VUR	100-83252, 100-83253, 100-83254, 100-83255, 100-83355, 100-83356 y 100-83357	Carrera 20 y 21 Calles 28 y 29 Del Municipio De Manizales, Caldas.
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
CALDAS	MANIZALES	CENTRO



2.2 Información Catastral

Lote	Inmueble	Folio de Matricula	Área (m^2)
1	Parqueadero No F-204	100-83252	12.50
2	Parqueadero No F-205	100-83253	12.50
3	Parqueadero No F-206	100-83254	11.40
4	Parqueadero No F-207	100-83255	12.50
5	Parqueadero No F-303	100-83355	11.40
6	Parqueadero No F-304	100-83356	12.52
7	Parqueadero No F-305	100-83357	12.52

2.3 Propiedad.

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:	
INFIMANIZALES	**100%**
TRADICION DEL INMUEBLE:	**EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES,** adquiere la titularidad, mediante escritura Pública No. 509 del 06 de marzo de 2026, de la Notaria Cuarta de Manizales, a través de la cual se realizó el Cambio de Razón Social de la Entidad denominada **EMPRESAS PÚBLICAS DE MANIZALES** a **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES, INFI-MANIZALES**.

ÁREAS Y LINDEROS:	**100-83252 - PARQUEADERO F-204:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88, con un área aprox. de **12.50 M².** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ## Por el Norte en 2.54 mts. aprox. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-203; por el Sur en 2,54 mts. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 1.25 mts. aprox. con parqueadero F-205, en 0.80 mts. Aprox. con columna G-1 propiedad común, en 2.95.mts.aprox. con parqueadero F-205. Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 115.88. ### Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 100-0083252 y un coeficiente de .1690027% **100-83253 - PARQUEADERO F-205:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88, cuenta con un área aprox. de **12.50 M².** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ## Por el Norte en 2.54 mts. aprox. con fachada propiedad común; por el Este, en 2.95 mts. Aprox. con parqueadero F-204, en 0.80.mts. aprox. con columna G-1 propiedad común, en 1.25 mts. aprox. con parqueadero F-204; por el Sur en 2.54 mts. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F.206. Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 115.88. ### Le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-0083253 y un coeficiente de .1690027%. **100-83254 - PARQUEADERO F-206:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88; cuenta con un área aprox. de **11.40 M2**. una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ## Por el Norte en 2.28 mts. aprox. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-205; por el Sur en 2.28 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común por el Oeste en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-207. Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit, con placa nivel 115.88. ## Le corresponde el Folio de Matrícula Nro. 100-0083254 y un coeficiente de .1541305%. **100-83255 - PARQUEADERO F-207:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 112.88, cuenta con un área aprox. de **12.50 M²** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-4H son: ### Por el Norte en 2.54 mts. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00.mts. aprox. con parqueadero F-206; por el Sur en 2.54 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 1.25 mts. aprox. con parqueadero F-208, en 0.80 mts. aprox. con columna F-1 propiedad común, en 2.95 mts. aprox. con parqueadero F-208, Por el Nadir con placa de piso nivel 112.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 115.88. ### Le corresponde. el Folio de Matricule Inmobiliaria 100-0083255.

	100-83355 - PARQUEADERO F-303: Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 115.88, cuenta con un área aprox. de **11.40 m2**. una altura libre de 2.37 mts. Aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-5H son. # Por el Norte en 2.28 mts. Con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. Aprox. con parqueadero F-302; por el Sur en 2.28 mts. Aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 5.00 mts. Aprox. con parqueadero F-304, Por el Nadir con placa de piso nivel 115.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 118.88 propiedad común. ### Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-0083355 y un coeficiente de .1541305%. **100-83356 - PARQUEADERO F-304:** Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 115.88, cuenta con un área aprox. de **12.52 M².** una altura libre de 2.37 mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-5H son: ### Por el Norte en 2.54 mts. con fachada propiedad común; por el Este en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-303; por el Sur en 2.54 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 1.30 mts. aprox. con parqueadero F-305, en 0.70 mts aprox. con columna G-1 propiedad común, en 3.00 mts. aprox. con parqueadero F-305. Por el Nadir con placa de piso nivel 115.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 118.88 propiedad común. ## Le corresponde el Folio de Matrícula Nro. 100-0083356 y un coeficiente de .1692731% **100-83357 - PARQUEADERO F-305**: Destinado para parqueo de vehículos, ubicado en el nivel 115.88, cuenta con un área aprox. de **12.52 M²** una altura libre de 2.37. mts. aprox. cuyos linderos y dimensiones que encierran entre los puntos del plano A-5H son: ## Por el Norte en 2.54 mts. con fachada propiedad común; por el Este en 3.00 mts. aprox. con parqueadero F-304, en 0.70 mts. aprox. con columna G-1 propiedad común, en 1.30 mts. aprox. con parqueadero F-304. por el Sur en 2.54 mts. aprox. con zona de circulación vehicular propiedad común; por el Oeste en 5.00 mts. aprox. con parqueadero F-306. Por el Nadir con placa de piso nivel 115.88 propiedad común. Por el Cenit con placa nivel 118.88 propiedad común. ### Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-0083357 y un coeficiente de .1692731%.
SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE	
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ninguna segregación.
GRAVAMENES VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ningún gravamen vigente.
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta medidas cautelares inscritas.
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Resolutorias vigentes.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	Los inmuebles registran constitución de Reglamento de propiedad horizontal del Edificio Parqueaderos Parque Caldas, en la anotación 01 de los folios de matrícula inmobiliaria y una modificación al referido reglamento en la anotación 07.
TITULOS DE TENENCIA VIGENTES:	A la fecha el bien no presenta ningún tipo de tenencia.

Nota. Sin perjuicio de la verificación de la información aquí consignada para efectos de la transferencia de dominio, INFIMANIZALES aclara a los interesados en aplicación del artículo 1889 del Código Civil, que el inmueble objeto del proceso de enajenación se transfiere como cuerpo cierto.

2.4 Identificación e información predial.

Conforme los títulos de la Dirección de Bienes de la Entidad, la siguiente es la información predial del inmueble objeto del proceso:

FICHA CATASTRAL	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	AREA
17001010500000220090190000080	Carrera 20 y 21 Calles 28 y 29 Del Municipio De Manizales, Caldas.	12.50 m2
17001010500000220090190000081		12.50 m2
17001010500000220090190000082		11.40 m2
17001010500000220090190000083		12.50 m2
17001010500000220090190000183		11.40 m2
17001010500000220090190000184		12.52 m2
17001010500000220090190000185		12.52 m2

2.5 Limitaciones.

Para efectos de transferencia de dominio sobre el inmueble objeto de enajenación, no existe sobre el mismo gravamen o limitación al dominio que pudieren disminuir su disfrute.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La presente contratación se adelantará mediante la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA de conformidad con lo establecido en la Ley 80 del 1993, articulo 2 literal e) de la Ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, en donde Establece.

Artículo 2.2.1.2.2.1.1 Decreto 1082 de 2015: "(…) La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capitulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del fondo para la Rehabilitación, inversión social y lucha contra el crimen organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto Ley 254 del 2000 y la Ley 1105 de 2006, (…)".

El decreto 1082 de 2015 reglamento los mecanismos de enajenación y dispuso de tres modalidades para ello:

*Enajenación Directa por oferta con sobre cerrado
*Enajenación directa a través de subasta publica
*Enajenación a través de intermediarios idóneos

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, numeral 2, literal e) de la Ley 1150 de 2007, se tiene que:

"La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. Serán causales de selección abreviada las siguientes:" (…)

(…) e) La enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995."

Atendiendo lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, establece en el artículo 2.2.1.2.2.1.4 "Las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar"

De acuerdo con lo anterior, el instituto considera que la modalidad de selección que mejor satisface la necesidad de la entidad es la enajenación directa a través de subasta pública. Por su parte el artículo 2.2.1.2.2.2.2 regula la enajenación directa a través de subasta pública y dice que debe seguir el procedimiento establecido para la subasta inversa "La entidad estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia el margen mínimo debe ser al alza".

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será hasta de 3 meses, a partir del día de la adjudicación, y en todo caso tiempo en el cual el adjudicatario del bien, deberá pagar la suma correspondiente al valor del inmueble, los gastos notariales, cargas impositivas y demás emolumentos a los que haya lugar y deberá realizar las gestiones necesarias para que la escritura pública quede registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

5. PRESUPUESTO OFICIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.2.3.2. del decreto 1082 de 2015 el precio mínimo de venta para cada uno de los parqueaderos es de:

LOTE	VALOR
LOTE 1: PARQUEADERO F-204	$45.000.000

LOTE 2: PARQUEADERO F-205	$45.000.000
LOTE 3: PARQUEADERO F-206	$43.000.000
LOTE 4: PARQUEADERO F-207	$45.000.000
LOTE 5: PARQUEADERO F-303	$43.000.000
LOTE 6: PARQUEADERO F-304	$45.000.000
LOTE 7: PARQUEADERO F-305	$45.000.000

El avalúo de los anteriores bienes inmuebles se realizó atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la firma LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS, del 24 de abril del 2026.

6. INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADA POR ACUERDO COMERCIAL:

No aplica para el presente proceso de Selección

7. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES:

El presente proceso puede ser limitado a MiPymes de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto 1860-2021 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones".

8. ENUMERACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Se informa que los requisitos habilitantes para participar en el presente proceso de selección abreviada de Subasta electrónica están contenidos en el Pliego de Condiciones, siendo estos de orden jurídico y financiero.

9. INDICAR SI EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN HAY LUGAR A PRECALIFICACIÓN

Según la modalidad del proceso de contratación adelantar no hay lugar a precalificación.

10. CRONOGRAMA

Ver SECOP II

Adicionalmente, el interesado en participar podrá solicitar por medio del SECOP II, información relacionada con el proceso contractual aquí indicado.

Manizales**,** mayo de 2026