AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026

EL MUNICIPIO DE MANIZALES SE PERMITE CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-007-2026

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015, EL MUNICIPIO DE MANIZALES 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 ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EL CUAL A PARTIR DE LA FECHA PODRÁ SER CONSULTADO EN SECOP II POR EL TÉRMINO DE CINCO (05) 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, el municipio de Manizales, publicará toda la información relacionada con el presente proceso de contratación N°. **EBE-007-2026**, en el SECOP II, por tal motivo allí aparecerá disponible para consultar en el pliego de condiciones definitivo del presente proceso y toda la documentación relacionada.

OBJETO: "***ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 17001010300000383001800000000 Y No DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-21348".***

2. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Ver **Anexo No. 1 del pliego de condiciones.**

3. **DATOS IDENTIFICADORES DEL BIEN:**

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
17001010300000383001 8000000000	100-21348	K 11 51C 03, VILLAHERMOSA
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**BARRIO**
CALDAS	MANIZALES	VILLAHERMOSA

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:	
MUNICIPIO DE MANIZALES	100%

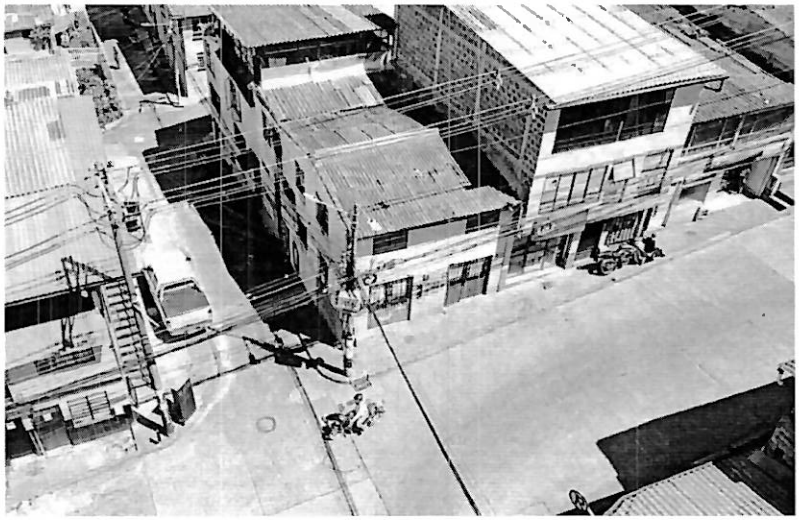
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

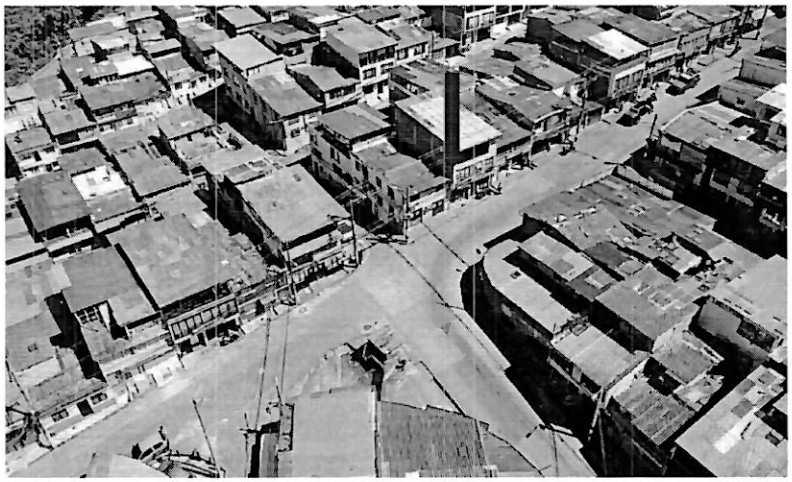
AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026

TRADICION DEL INMUEBLE:	El MUNICIPIO DE MANIZALES, adquiere la titularidad del predio a través de la Resolución Nro. 408 del 25 de junio de 2019, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la cual en su artículo segundo ordenó la "Transferencia entre Entidades de Bienes Inmuebles".
LINDEROS RESOLUCIÓN	///NORTE: con el predio 001 de la misma manzana, en una distancia de 6 metros, en el ORIENTE: con el predio 17 de la misma manzana, en una distancia de 10 metros, por el SUR: con la carrera 11 en una distancia de 6 metros; por el OCCIDENTE: con la calle 51c en una distancia de 10 metros. /// Según Resolución Nro. 408 del 25 de junio de 2019 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
ÁREA VUR	60,00 M2
RESOLUCIÓN	60,00 M2
	SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ninguna Compraventa parcial
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 no existen medidas cautelares vigentes.
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES:	En la anotación Nro. 03, está registrada una condición resolutoria, ligada a la destinación específica del predio, la cual debe ser para zona de uso comunal (período de 5 años), so pena de la restitución del predio.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Limitaciones al dominio vigentes.

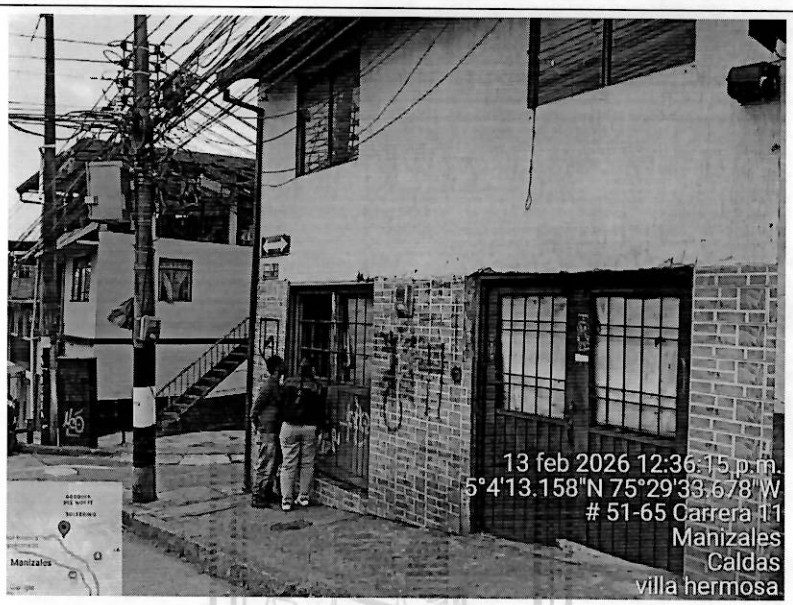
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:	Se trata de un predio urbano ubicado, en el barrio Villahermosa (Comuna Ciudadela del Norte), identificado con referencia catastral 17001010300000383001800000000 y matrícula inmobiliaria 100-21348. Es un inmueble con casa de habitación de dos plantas, no tiene zonas de tratamiento geotécnico (ATG), ni riesgo de amenaza por deslizamiento urbano de acuerdo con el traslape de capas del POT de Manizales 2017-2031; cuenta con redes de acueducto y alcantarillado.
FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:	

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026





AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026





USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

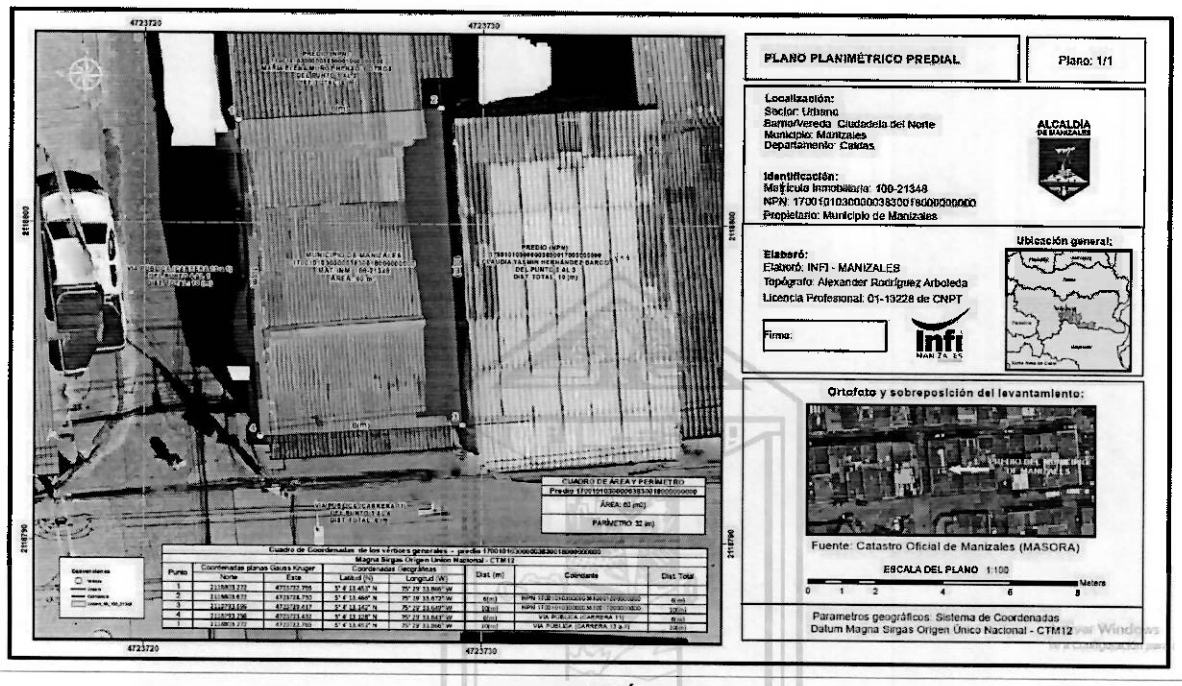
AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026



RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO PLANIMÉTRICO PREDIAL:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026



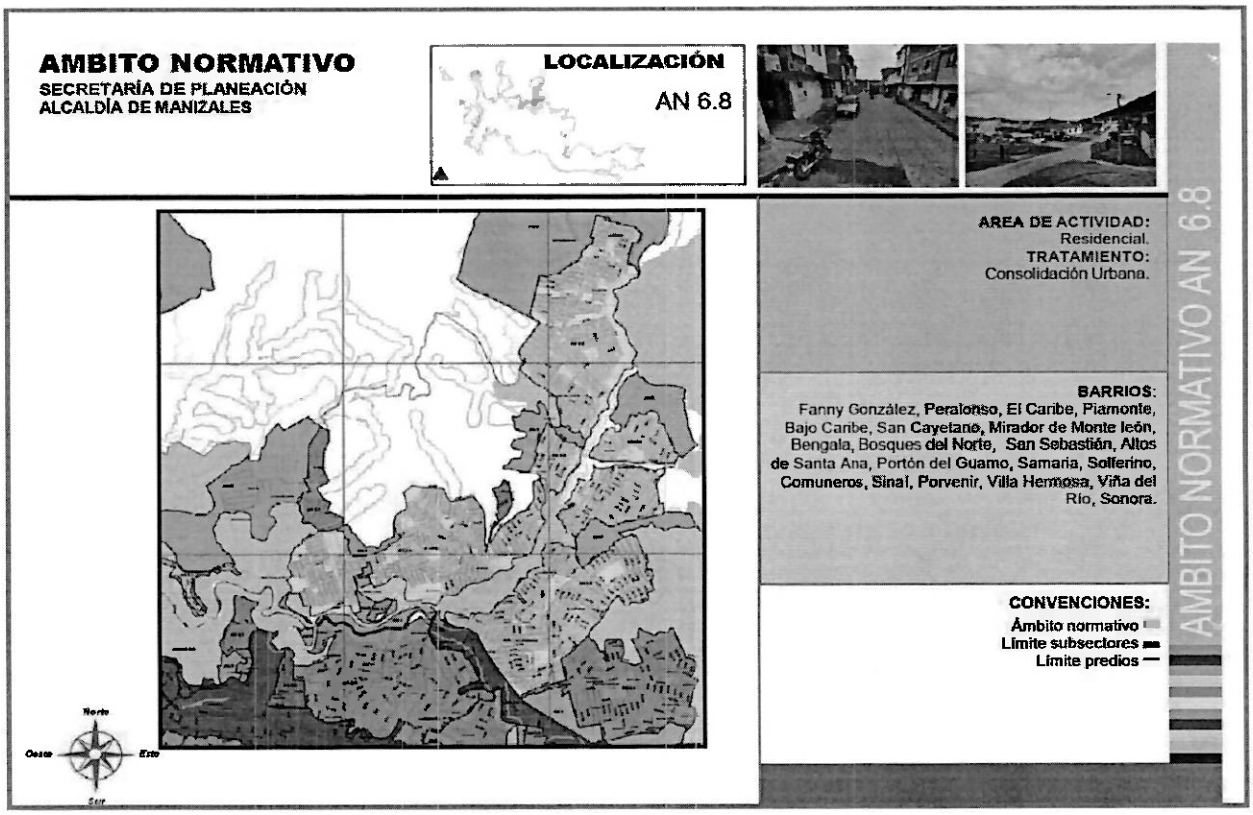
ANALISIS DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA:	Área (m²)	Diferencia en porcentaje respecto al levantamiento
ÁREA FÍSICA:	60 m²	0 %
ÁREA JURÍDICA:	60 m²	0 %
ÁREA CATASTRAL:	60 m²	0 %
RANGO DE TOLERACIA:	3% (Tabla 1. Rangos de Tolerancia, Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020)	
REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS CON FINES REGISTRALES:	No requiere	
ANALISIS DE ÁREAS:	El inmueble corresponde a un inmueble con casa de habitación, cuya área registrada en títulos es de 60 m², coincidente con el área determinada mediante el levantamiento topográfico y el área catastral. Al no haber diferencia entre el área jurídica, catastral y el área física, no requiere un proceso de rectificación de área con fines registrales y/o catastrales según la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020.	

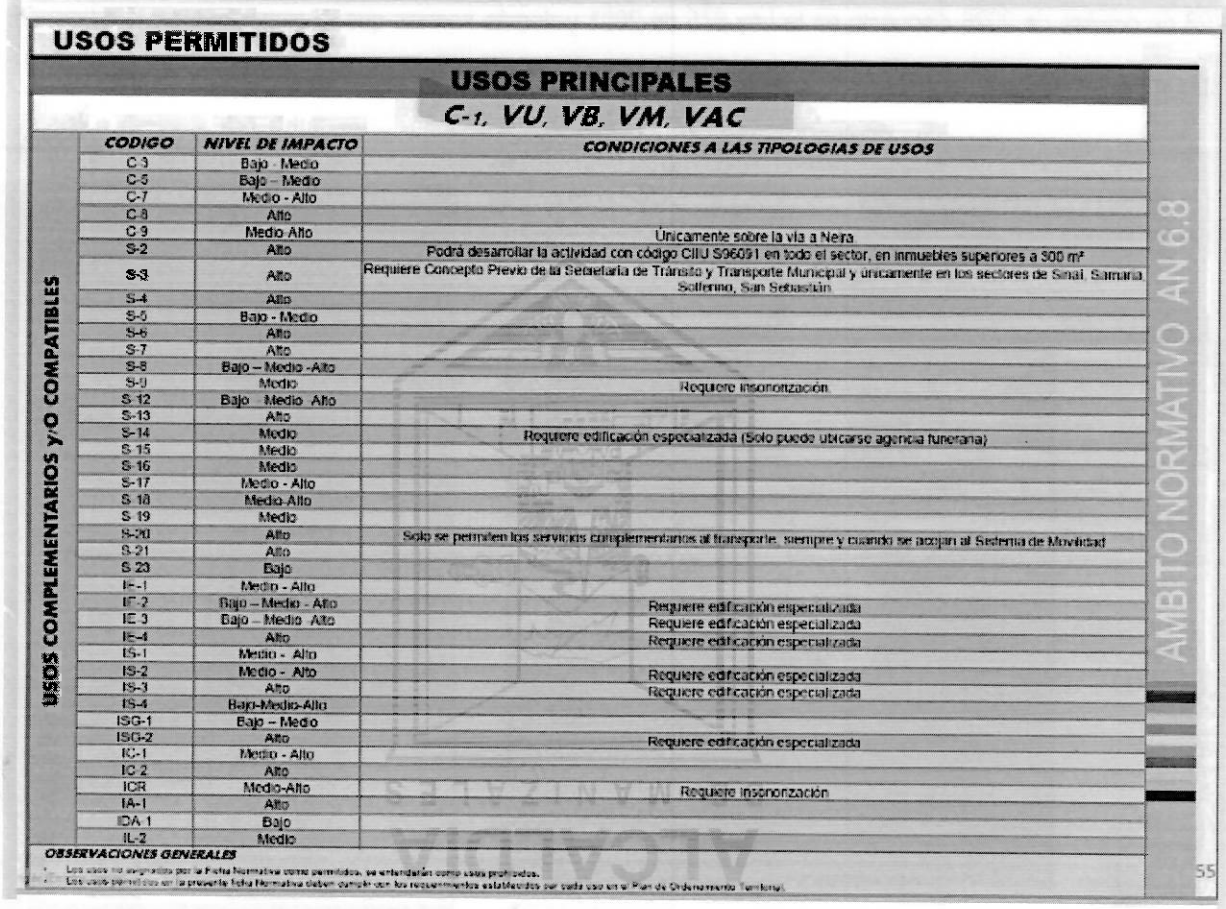
Según visita realizada al inmueble por el área social de Infimanizales, se pudo evidenciar que inmueble no cuenta con invasiones, ni en él se prestan servicios por parte del Municipio, es decir, no tiene restricción alguna para su

enajenación, atendiendo la aprobación con la que ya se cuenta por parte del Concejo Municipal, en el Acuerdo 072 del 28 de octubre de 2025 dispuesto en la Ley 675 de 2001 y demás normas que lo complementen o adicionen.

4. **USO DE SUELO:**



AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026



USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, VU, VB, VM, VAC

	CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS
USOS COMPLEMENTARIOS y/O COMPATIBLES	C-3	Bajo - Medio	
	C-5	Bajo – Medio	
	C-7	Medio - Alto	
	C-8	Alto	
	C-9	Medio Alto	Únicamente sobre la vía a Neira
	S-2	Alto	Podrá desarrollar la actividad con código CIIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m²
	S-3	Alto	Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal y únicamente en los sectores de Sinaí, Salmana, Solferino, San Sebastián
	S-4	Alto	
	S-5	Bajo - Medio	
	S-6	Alto	
	S-7	Alto	
	S-8	Bajo – Medio -Alto	
	S-9	Medio	Requiere insonorización
	S-12	Bajo Medio Alto	
	S-13	Alto	
	S-14	Medio	Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)
	S-15	Medio	
	S-16	Medio	
	S-17	Medio - Alto	
	S-18	Medio-Alto	
	S-19	Medio	
	S-20	Alto	Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad
	S-21	Alto	
	S-23	Bajo	
	IF-1	Medio - Alto	
	IF-2	Bajo – Medio - Alto	Requiere edificación especializada
	IE-3	Bajo – Medio Alto	Requiere edificación especializada
	IE-4	Alto	Requiere edificación especializada
	IS-1	Medio - Alto	
	IS-2	Medio - Alto	Requiere edificación especializada
	IS-3	Alto	Requiere edificación especializada
	IS-4	Bajo-Medio-Alto	
	ISG-1	Bajo – Medio	
	ISG-2	Alto	Requiere edificación especializada
	IC-1	Medio - Alto	
	IC-2	Alto	
	ICR	Medio-Alto	Requiere insonorización
	IA-1	Alto	
	IDA-1	Bajo	
	IL-2	Medio	

AMBITO NORMATIVO AN 6.8

OBSERVACIONES GENERALES

- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente Ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos por cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

55

Nota: El inmueble identificado con el 100-21348, está en el ámbito normativo 6.8

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

MODALIDAD: Selección Abreviada, Enajenación Directa a través de Subasta Pública, de conformidad con lo establecido en la ley 80 del 1993, artículo 2º literal e) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, en donde se establece:

Artículo 2.2.1.2.2.1.1 Decreto 1082/15: "(…) La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, 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 de 2000 y la Ley 1105 de 2006., (…)". Artículo 2.2.1.2.2.2.2. Enajenación directa a través de subasta pública.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026

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.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Se estima que el contrato de enajenación (contrato de promesa de compraventa), se perfeccionará en un plazo de cincuenta (50) días hábiles, después de adjudicado.

Después de perfeccionado el contrato, el oferente favorecido tendrá un término de 30 días calendario para el pago del valor restante del precio final del bien inmueble adjudicado; y dentro de los 30 días siguientes al pago total, se correrá la Escritura Pública en la notaría que corresponda según el reparto y su posterior registro en la Oficina de Instrumentos Públicos.

7. PLAZO, LUGAR Y FORMA PARA PRESENTAR OFERTAS:

El plazo para presentar las ofertas será el indicado en el CRONOGRAMA del Pliego de Condiciones Definitivo.

Las ofertas deberán ser presentadas a través del SECOP II.

8. PRESUPUESTO OFICIAL:

Atendiendo lo establecido en el artículo **2.2.1.2.2.3.1** del Decreto 1082 de 2015, la Administración Municipal cuenta con el avalúo comercial realizado por la Lonja Propiedad Raíz, que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores; cabe agregar que estos avalúos fueron realizados en el mes de Agosto del año 2021, razón por la cual se encuentran vigentes para determinar el precio mínimo de venta se aplicó la siguiente metodología contenida en el artículo **2.2.1.2.2.3.1** y **2.2.1.2.2.3.2** del Decreto 1082 de 2015.

CÁLCULO DEL PRECIO MÍNIMO DE VENTA (PMV):

El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los egresos a una tasa de descuento dada, para lo cual se tiene en cuenta las siguientes variables:

VALOR DEL AVALUO: Se solicitó a la lonja propiedad raíz, la práctica del correspondiente avalúo comercial el cual arrojó como resultado lo siguiente:

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026

VALORACION TOTAL			
ITEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Lote	60,00	1.030.000	61.800.000
Area construida	115,00	890.000	102.350.000
VALOR TOTAL ESTIMATIVO DE AVALUO.....			164.150.000

SON EN TOTAL: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.

El municipio de Manizales es propietario de inmueble, por lo que en atención al avalúo del inmueble el cual arrojó un valor de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/C ($164.150.000)**.

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

No le aplican los acuerdos comerciales.

10. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES:

No aplica la limitación a MiPymes.

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

Se informar que los requisitos habilitantes para participar en el presente proceso de selección están contenidos en el Pliego de Condiciones, siendo estos de orden jurídico.

12. PRECALIFICACIÓN

En el presente proceso de contratación no hay lugar a precalificación.

13. CRONOGRAMA

VER CRONOGRAMA EN EL SECOP II.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-007-2026

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

Manizales, julio de 2026.

NATALIA DÍAZ JURADO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda

DANIELA SOTO GIRALDO
Profesional Universitario
Oficina Coordinadora de Bienes

Ajustó: Paula Tatiana Duque Zapata – Secretaría de Hacienda

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES