

Informe Jurídico

FECHA DEL INFORME: mayo de 2026

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES

DIRECCIÓN VUR:	Carrera 22 C 62 IN
MUNICIPIO:	Manizales
CÉDULA CATASTRAL:	170010103000000190138000000000 - VUR
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	100-167608
TIPO DE PREDIO:	Predio Urbano
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Décimo noveno lote

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:

MUNICIPIO DE MANIZALES

100%

TRADICIÓN DEL INMUEBLE:	EL MUNICIPIO DE MANIZALES , es titular del 100% del predio mediante Resolución 2971 del 22 de diciembre de 2005, emitida por la Alcaldía de Manizales.
LINDEROS EP	<i>/// NORTE: Sector 3 manzana 18 en 13.30 metros, ORIENTE: Predio No. 01-03-0019-0003-000 en 7.00 metros, 01-03-0019-0005-000 en 7.10 metros, 01-03-0019-0004-000 en 7.10 metros; SUR: PH 903 en 7.00 metros; PH 906 en 9.00 metros; OCCIDENTE: Sector 3 manzana 16 en 21,20 metros. ///</i> <i>Según Resolución 2971 del 22 de diciembre de 2005, emitida por la Alcaldía de Manizales.</i>
DESTINACIÓN ADQUISICIÓN	Para ampliar el encargo fiduciario FIDUCAFÉ que actualmente administra los recursos del pasivo pensional del Sector Salud (Hospital de Caldas, Hospital Geriátrico y ASSBASALUD.) a fin de que este los administre y realice la gestión de venta y el producto de tales operaciones se abone a la deuda que tiene el Municipio de Manizales y/o EMSA por dicho concepto en virtud del contrato de concurrencia Nro. 1186/97 (971229647) de fecha 30 de diciembre de 1997.
ÁREA VUR	273 M2



**ÁREA RESOLUCIÓN
2971 - ALCALDIA**

273 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:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta condiciones Resolutorias vigentes.
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	A la fecha del presente estudio el bien no presenta limitaciones al dominio vigentes.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

El predio objeto de análisis surge a la vida mediante la Resolución Nro. 2971 del 22 de diciembre de 2005 emitida por la Alcaldía de Manizales, la cual se sustentó jurídicamente en el artículo 123 de la ley 388 de 1997 y en el Decreto 1014 de 2005, los cuales indican:

"ARTÍCULO 123. LEY 388 DE 1997- De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."

"DECRETO 1014 DE 2005 - Artículo 1º. Titulación de bienes inmuebles. Para efectos de la titulación de bienes inmuebles de que trata el artículo 3º de la Ley 901 de 2004, se reputan de propiedad de las entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y municipal, los inmuebles baldíos rurales o urbanos, según se trate, que hayan sido ocupados o poseídos por una entidad pública, con ánimo de dueño durante un período no inferior a diez (10) años.

De igual tratamiento gozarán aquellos bienes inmuebles que sin haber sido ocupados o poseídos en el mismo período por una entidad pública, estén destinados a la prestación de un servicio público o afectado a proyectos de desarrollo en beneficio de la comunidad."

En virtud de los anterior, la oficina de instrumentos públicos de Manizales, procedió a dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria de propiedad del Municipio, adicional a ello y según visita realizada al inmueble por el área social de Infimanizales, se pudo evidenciar que



**ALCALDÍA
DE MANIZALES**

el lote no cuenta con invasiones, ni en él se prestan servicios por parte del Municipio, es decir, no tiene restricción alguna para su enajenación.

DOCUMENTOS ANALIZADOS:

Consulta del VUR Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 100-167608 del 28 de mayo de 2026.
Resolución 2971 del 22 de diciembre de 2005, emitida por la Alcaldía de Manizales.

Cordialmente,



JUANITA RÍOS CUERVO
Abogada.





Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 28/05/2026

Hora: 11:08 AM

No. Consulta: 814565213

N° Matrícula Inmobiliaria: 100-167608

Referencia Catastral: 170010103000000190138000000000

Departamento: CALDAS

Referencia Catastral Anterior: 17001010300190138000

Municipio: MANIZALES

Cédula Catastral:

Vereda: MANIZALES

Nupre: ARM0005TURC

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 22 C 62 IN

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 12/01/2006

Tipo de Instrumento: RESOLUCION

Fecha de Instrumento: 22/12/2005

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		MUNICIPIO DE MANIZALES	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

DECIMO NOVENO LOTE: AREA DEL TERRENO 273 M2. - LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA RESOLUCION 2971 DEL 22-12-2005 DE LA ALCALDIA DE MANIZALES (ART.11 DECRETO 1711/84)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-100-3-139	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		12/02/2023	ICARE-2023	SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR	

EL GC DE MASORA,
RES. RES.
0000000038 DE 2022
PROFERIDA POR
ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE
29/10/2020 EXPEDIDA
POR LA S.N.R.

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 28/05/2026

Hora: 11:09 AM

No. Consulta: 814565819

No. Matricula Inmobiliaria: 100-167608

Referencia Catastral: 170010103000000190138000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-01-2006 Radicación: 2006-271

Doc: RESOLUCION 2971 DEL 2005-12-22 00:00:00 ALCALDIA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS (ART.123 DE LA LEY 388 DE 1997, ARTS. 1 Y 4 DEL DECRETO 1014 DEL 2005)
(MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE MANIZALES X



ALCALDIA DE MANIZALES



RESOLUCION No. 29 71

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL DOMINIO DE UNOS BIENES INMUEBLES"

EL ALCALDE DE MANIZALES, en uso de sus atribuciones legales, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 716 de 2001, artículo 4º literal g; adicionado por la Ley 901 de 2004, artículos 2º y 3º, y el Decreto 1014 de 2005, artículo 4º, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 123 de la ley 388 de 1997 en su artículo 123 ordena:

"De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales"

Que la ley 716 de 2001 en su artículo 4º literal g, adicionado por el artículo 2º de la Ley 901 de 2004, ordena:

"DEPURACIÓN DE SALDOS CONTABLES. Las entidades públicas llevarán a cabo las gestiones necesarias que permitan depurar los valores contables que resulten de la situación anterior, cuando corresponda a alguna de las siguientes condiciones:...

g) Los inmuebles que carecen de título de propiedad idóneo y respecto de los cuales sea necesario llevar a cabo el proceso de titulación para incorporar o eliminar de la información contable, según corresponda."

Que la ley 901 de 2004 por medio de la cual se proroga la vigencia de la Ley 716 de 2001 en su artículo 3 establece los requisitos para la:

"TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES. Para dar cumplimiento al literal g) del artículo 4º de la Ley 716 de 2001, las entidades públicas podrán obtener título de propiedad (dominio, respecto de aquellos bienes inmuebles que aparezcan registrados contablemente, y de los

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leónidas Londoño P-11 Tel. 872048 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

ALCALDIA DE MANIZALES

2971-1111

cuales se carecen del derecho de dominio, o que, teniéndolo por expresa disposición legal, carezcan de identidad catastral y de existencia jurídica en el registro inmobiliario..."

Que el decreto 1014 de 2005 en su artículo 1 establece:

" Para efectos de la titulación de bienes inmuebles de que trata el artículo 3 de la Ley 901 de 2004, se reputan de propiedad de las entidades públicas del orden nacional, ... Municipal, los inmuebles baldíos rurales o urbanos, según se trate." Artículo 4° De los bienes que carecen de identidad catastral y registral"

Que a través del proceso de depuración llevado a cabo por el Municipio de Manizales, se ha podido establecer que los predios que más adelante se citen, ubicados en el área urbana de esta ciudad, carecen de identidad Registral.

Que en cuanto a su identidad catastral se ha podido determinar la misma de los predios que más adelante se citen por su cabida y linderos, según certificaciones expedidas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", seccional Caldas.

Que la Profesional Universitario del grupo de contabilidad de La Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales mediante certificación de fecha 24 de noviembre de 2005, la cual se anexa, ha hecho constar que los inmuebles que a continuación se citan se encuentran registrados contablemente en el balance del Municipio de Manizales dentro de las cuentas de orden.

Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Manizales, mediante las comunicaciones que se anexan, ha certificado que los citados inmuebles carecen de identidad Registral.

Que de los certificados expedidos por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", seccional Caldas, también se desprende el avalúo catastral de los mencionados predios, suma ésta que individualmente puede ser tomada para efectos contables.

Con base en las anteriores consideraciones EL ALCALDE DE MANIZALES,

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11 Tel. 872045 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

2971-000

ALCALDIA DE MANIZALES

RESUELVE

PRIMERO: DECLARASE que por expresa disposición legal contenida en los artículos 123 de la Ley 388 de 1987, 1° y 4° del Decreto 1614 de 2005, el Municipio de Manizales es el titular del derecho de dominio de los siguientes predios los cuales se encuentran ubicados en el área urbana del municipio de Manizales y se determinan por su identificación catastral, cabida, dirección, avalúo y linderos.

PRIMER LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0211-0026-000
272M2
CALLE 58D K7 K 7A MZ 8 PAR
\$ 10.880.000

LINDEROS:

NORTE: CALLE 58D EN 33.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: VIA PEATONAL EN 33.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

SEGUNDO LOTE:

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0214-0027-000
121M2
CALLE 58F K 8 MZ 14 ZONA VE
\$ 4.840.000

LINDEROS:

NORTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 18 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londono P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

167590

167591

2071 - ---

ALCALDIA DE MANIZALES

SUR: CALLE 58F EN 14.00 METROS
OCCIDENTE: CARRERA 6 EN 14.00 METROS

TERCER LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-01-0214-0028-000
312M2
CALLE 58E K 7A K 8 MZ 14 PA
\$ 12.480.000

167592.

LINDEROS:

NORTE: CALLE 58 E EN 33.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: VIA PEATONAL EN 33.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

CUARTO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-01-0214-0029-000
121M2
CALLE 58F K 7A MZ 14 ZO V
\$ 4.840.000

167593

LINDEROS:

NORTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
ORIENTE: CARRERA 7A EN 14.00 METROS
SUR: CALLE 58F EN 14.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

QUINTO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-01-0215-0027-000
312M2
CALLE 58G K 7A K 8 MZ 13 ZO
\$ 12.480.000

167594

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londono P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alkaldiamanizales.gov.co

29 71 - - -

ALCALDIA DE MANIZALES

LINDEROS:

NORTE: VIA PEATONAL EN 33.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: CALLE 58G EN 33.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

SEXTO LOTE:

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0215-0028-000
121M2
CALLE 58F K7A K8 MZ 13 ZO
\$ 4.840.000

LINDEROS:

NORTE: CALLE 58 F EN 14.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
OCCIDENTE: CARRERA 8 EN 14.00 METROS

SEPTIMO LOTE:

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0215-0029-000
121M2
CALLE 58F K 7A MZ 13 ZO V
\$4.840.000

LINDEROS:

NORTE: CALLE 58 F EN 14.00 METROS
ORIENTE: CARRERA 7A EN 14.00 METROS
SUR: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

OCTAVO LOTE:

FICHA CATASTRAL NRO

1-01-0216-0027-000

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londono P-11 Tel: 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alkaldiamanizales.gov.co

167595

167596

PL

5

29 71 - - - -

ALCALDIA DE MANIZALES

AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

261M2
CALLE 59 K 8 EQ ZONA VERDE 38
\$10.440.000

LINDEROS:

NORTE: VIA PEATONAL EN 24.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: CALLE 59 EN 21.00 METROS
OCCIDENTE: CARRERA 8 EN 15.50 METROS

NOVENO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0210-0028-000
312M2
CALLE 58 G K 7A K 8 MZ 12 ZO
\$ 12.480.000

LINDEROS:

NORTE: CALLE 58 G EN 33.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: VIA PEATONAL EN 33.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

DECIMO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0210-0029-000
261M2
CALLE 58 K 7A MZ 12 ZONA VE
\$ 10.440.000

LINDEROS:

NORTE: VIA PEATONAL EN 24.00 METROS
ORIENTE: CARRERA 7A EN 15.00 METROS
SUR: CALLE 59 EN 21.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño F-11 Tel. 872045 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

167597

167598

167599

6

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

2971 - 188

ALCALDIA DE MANIZALES

DECIMO PRIMER LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-05-0250-0001-000
542M2
CALLE 29A C 30A T 30 T 30A
\$ 759.000

LINDEROS:

NORTE: TRANSVERSAL 30 EN 75.50 METROS
ORIENTE: CALLE 30A EN 7.00 METROS
SUR: TRANSVERSAL 30A EN 74.00 METROS
OCCIDENTE: CALLE 29A EN 10.00 METROS

167600

DECIMO SEGUNDO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-05-0300-0028-000
272M2
K 28A C 34 ZONA VERDE
\$ 21.760.000

LINDEROS:

NORTE: PREDIO No 01-05-0300-0007-000 EN 6.45 METROS
PREDIO No 01-05-0300-0008 EN 6.60 METROS
ORIENTE: PEATONAL EN 40.00 METROS
CALLE 34 EN 3.40 METROS
PEATONAL EN 2.00 METROS
SUR: CARRERA 28A EN 58.50 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-05-0300-0019-000 EN 11.30 METROS

167601

DECIMO TERCER LOTE:

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO

1-05-0301-0001-000
575M2

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

167602

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alkaldiamanizales.gov.co

⑦

29 71 - - -

ALCALDIA DE MANIZALES

DIRECCIÓN
AVALUO

K 26A C33 C 34
\$ 805.000

LINDEROS:

NOROCCIDENTE: CARRERA 26A Y CALLE 33 EN 74.00 METROS
ORIENTE: CALLE 34 EN 11.00 METROS
SUR: CARRERA 26B EN 68.00 METROS

167602

DECIMO CUARTO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO

AREA DEL TERRENO

DIRECCIÓN
AVALUO

1-05-0311-0001-000
875M2

K 28 C 34 C 35
\$ 1.225.000

LINDEROS:

NORTE: CARRERA 26A EN 115.50 METROS
ORIENTE: CALLE 36 EN 4.00 METROS
SUR: CARRERA 26 B EN 104.00 METROS
OCCIDENTE: CALLE 34 EN 17.00 METROS

167603

DECIMO QUINTO:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-07-0105-0001-000
864M2

K 36 C 97 C 98
\$ 72.219.000

LINDEROS:

NORTE: VIA PUBLICA EN 33.50 METROS
ORIENTE: VIA PUBLICA EN 25.80 METROS
SUR: CARRERA 36 EN 33.50 METROS

167604

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonides Londoño P.11 Tel. 872048 - 8720722 EXT.151-181.
www.alcaldiamanizales.gov.co

8

ALCALDIA DE MANIZALES

29 71

OCCIDENTE: VIA PUBLICA EN 25.80 METROS

DECIMO SEXTO:

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-05-0105-0022-000
102M2
CALLE 23 No 28-14
\$ 7.684.000

LINDEROS:

NORTE: PREDIO No 01-05-0105-0014-000 EN 6.40 METROS
No 01-05-0105-0015-000 EN 6.40 METROS
ORIENTE: CALLE 23 EN 8.00 METROS
SUR: CARRERA 28A EN 12.80 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-05-0105-0023-000 EN 8.00 METROS

DECIMO SÉPTIMO:

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-05-0111-0005-000
223M2
K 28 23 27
\$ 5.575.000

LINDEROS:

NORTE: VIA PUBLICA EN 40.00 METROS
ORIENTE: CALLE 23 A EN 2.40 METROS
SUR: PREDIO No 01-05-0111-0002-000 EN 6.40 METROS
No 01-05-0111-0003-000 EN 6.40 METROS
No 01-05-0111-0004-000 EN 6.40 METROS
No 01-05-0111-0001-000 EN 6.40 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-05-0111-0002-000 EN 7.20 METROS
CALLE 23 EN 9.00 METROS

DECIMO OCTAVO:

FICHA CATASTRAL NRO

1-02-0529-0017-000

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 18 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11 Tel. 672043 - 6720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

9

29 71 - - -

ALCALDIA DE MANIZALES

AREA DEL TERRENO
DIRECCION:
AVALUO
LINDEROS:

52M2
K 34C 48C 23
\$ 2.080.000

NORTE: PREDIO No 01-02-0529-0018-000 EN 12.00 METROS
No 01-02-0529-0018-000 EN 2.00 METROS
ORIENTE: PREDIO No 01-02-0529-0018-000 EN 6.00 METROS
No 01-02-0529-0015-000 EN 12.00 METROS
SUR OCCIDENTE: CARRERA 34C EN 23.50 METROS

167607

DECIMO NOVENO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-03-0019-0138-000
273M2
K 22 C 62 IN
\$32.780.000

LINDEROS:

NORTE: SECTOR 3 MANZANA 18 EN 13.30 METROS
ORIENTE: PREDIO No 01-03-0019-0003-000 EN 7.00 METROS
01-03-0019-0005-000 EN 7.10 METROS
01-03-0019-0004-000 EN 7.10 METROS
SUR: PH 903 EN 7.00 METROS
PH 908 EN 9.00 METROS
OCCIDENTE: SECTOR 3 MANZANA 18 EN 21.20 METROS

167608

VIGESIMO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCION
AVALUO

1-03-0070-0025-000
77M2
K 22 C 55A
\$15.400.000

LINDEROS:

NORTE: PH 901 EN 2.50 METROS

167609

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

(6)

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

29 71 188

ORIENTE: PREDIO No 01-03-0070-0010-000 EN 25.50 METROS
SUR: CARRERA 22 EN 3.00 METROS
OCCIDENTE: CALLE 55A EN 25.00 METROS

VIGÉSIMO PRIMER LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN:
AVALUO

1-03-0266-0014-000
1146 M2
K 9 29 80 K 10 29 67
\$ 13.752.000

LINDEROS:

NORTE: CARRERA 9 EN 38.40 METROS
ORIENTE: CALLE 31 EN 4.70 METROS
PREDIO No 01-03-0266-0017-000 EN 15.40 METROS
01-03-0266-0058-000 EN 17.00 METROS
SUR: PREDIO No 01-03-0266-0017-000 EN 22.50 METROS
01-03-0266-0015-000 EN 7.00 METROS
CARRERA 19 EN 10.30 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-03-0266-0007-000 EN 1.80 METROS
01-03-0266-0059-000 EN 7.00 METROS
01-03-0266-0008-000 EN 6.30 METROS
01-03-0266-0010-000 EN 4.80 METROS
01-03-0266-0011-000 EN 5.80 METROS
01-03-0266-0012-000 EN 4.80 METROS
01-03-0266-0013-000 EN 8.40 METROS
01-03-0266-0033-000 EN 16.00 METROS

VIGÉSIMO SEGUNDO LOTE:
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN:
AVALUO

1-03-0267-0058-000
94M2
CRA NEIRA
\$ 1.128.000

LINDEROS:

167610

167611

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londono P-11 Tel. 872048 - 8720722 EXT.151-181.
www.alkaldiamanizales.gov.co

(11)

ALCALDIA DE MANIZALES

29 71 T88

NORTE: PREDIO No 01-03-0287-0008-000 EN 1.90 METROS
ORIENTE: ANTIGUA CARRETERA A NEIRA EN 8.60 METROS
SUR: ANTIGUA CARRETERA A NEIRA EN 12.70 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-03-0287-0008-000 EN 7.20 METROS
01-03-0287-0008-000 EN 3.60 METROS
01-03-0267-0007-000 EN 9.10 METROS

VIGÉSIMO TERCERO LOTE

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-04-0330-0001-000
2570M2
CALLE 10C C12 K 2 K 2A
\$ 3.598.000

LINDEROS:

NORTE: CARRERA 2 EN 117.50 METROS
ORIENTE: CALLE 12 EN 47.00 METROS
SUR: K2A EN 100.00 METROS
OCCIDENTE: AVENIDA RESTREPO RESTREPO EN 38.00 METROS

VIGÉSIMO CUARTO LOTE
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-05-0040-0011-000
100 M2
C19 36 - 62
\$ 1.200.000

LINDEROS:

NORTE: PREDIO No 01-05-0040-0010-000 EN 5.80 METROS
ORIENTE: CALLE 19 EN 18.25 METROS
SUR: CARRERA 37 EN 9.70 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-05-0040-0012-000 EN 15.00 METROS

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londono P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

(12)

2971-122

ALCALDIA DE MANIZALES

VIGÉSIMO QUINTO LOTE
FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-05-0080-0005-000
1578 M2
K38 C 21C 20
\$ 13.937.000

LINDEROS:

NORTE: PREDIO No 01-05-0080-0006-000 EN 16.00 METROS
01-05-0080-0002-000 EN 8.00 METROS
01-05-0080-0003-000 EN 18.50 METROS
01-05-0080-0004-000 EN 20.30 METROS
ORIENTE: CALLE 21 EN 30.70 METROS
PREDIO No 01-05-0080-0002-000 EN 4.00 METROS
SUR: CARRERA 38 EN 80.80 METROS
OCCIDENTE: PREDIO No 01-05-0080-0002-000 EN 13.90 METROS
CALLE 20 EN 20.00 METROS

167614

VIGÉSIMO SEXTO LOTE

FICHA CATASTRAL NRO
AREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-05-0164-0014-000
279 M2
K 33 25.07 C 25
\$ 10.056.000

LINDEROS:

NORTE: CARRERA 33 EN 9.10 METROS
ORIENTE: PREDIO No 01-05-0164-0013-000 EN 9.70 METROS
01-05-0164-0015-000 EN 9.70 METROS
SUR: PREDIO No 01-05-0164-0013-000 EN 4.00 METROS
CARRERA 33A EN 11.20 METROS
OCCIDENTE: CALLE 25 EN 30.60 METROS

167615

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

19

29 71 133

ALCALDÍA DE MANIZALES

VIGÉSIMO SÉPTIMO LOTE
FICHA CATASTRAL NRO
ÁREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0213-0028-000
121M2
C 58D K 7A K8 MZ 15 ZO
\$4.840.000

LINDEROS:

NORTE: CALLE 58D EN 14.00 METROS
ORIENTE: CARRERA 7A EN 14.00 METROS
SUR: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

VIGÉSIMO OCTAVO LOTE
FICHA CATASTRAL NRO
ÁREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-01-0213-0028-000
312M2
C 58E K7A K 8 MZ 15 PA
\$ 12.480.000

LINDEROS:

NORTE: VIA PEATONAL EN 33.00 METROS
ORIENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS
SUR: CALLE 58E EN 33.00 METROS
OCCIDENTE: VIA PEATONAL EN 14.00 METROS

VIGÉSIMO NOVENO LOTE
FICHA CATASTRAL NRO
ÁREA DEL TERRENO
DIRECCIÓN
AVALUO

1-07-0104-0001-000
852M2
K36 C 97 C 98
\$ 482.183.000

LINDEROS:

TRABAJEMOS TODOS
Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11 Tel. 872046 - 8720722 EXT. 151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

167616

167617

167618

29 71 - 738

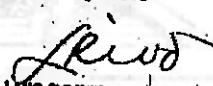
ALCALDIA DE MANIZALES

NORTE: PREDIO No 1-07-0106-0001-000 EN 32.50 METROS
ORIENTE: PREDIO No 1-07-0103-0001-000 EN 26.20 METROS
SUR: CARRERA 36 EN 32.50 METROS
OCCIDENTE: VIA PUBLICA EN 26.20 METROS

SEGUNDO: SOLICITESSE, con base en lo ordenado por el artículo 3 de la Ley 901 de 2004 y artículo 4 del Decreto 1014 de 2005 el registro e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" del presente Acto Administrativo de TITULACION DE INMUEBLES a nombre del Municipio de Manizales.

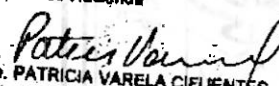
PUBLIQUESE Y CUMPLASE

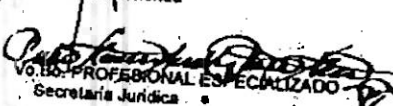
Dada en Manizales a los: 22 DIC 2005


LUIS ROBERTO RIVAS MONTÓYA
ALCALDE


PABLO ESCOBAR DE LOS RÍOS
Secretario de Despacho
Secretaría de Hacienda


HERNANDO PELÁEZ ALARCÓN
Profesional Universitario
Secretaría de Hacienda


Vo.Bo. PATRICIA VARELA CIFUENTES
Secretaria de Despacho
Secretaría Jurídica


Vo.Bo. PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Secretaría Jurídica

TRABAJEMOS TODOS

Por la ciudad que queremos

Calle 19 No.21-44 Torre A Ed. Leonidas Londoño P-11, Tel. 872046 - 8720722 EXT.151-181
www.alcaldiamanizales.gov.co

(15)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1954-55

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RESEARCH REPORT

ON THE KINETICS OF THE REACTION OF

HYDROGEN PEROXIDE WITH

IRON(II) SULFATE

BY

JOHN H. COLEMAN

AND

WILLIAM R. BOYD

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

RESOLUCION No. 140 de 7 de JULIO de 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS (IVA) A LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, GENERADO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A TERCEROS.”

La secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 255 y 256 del Acuerdo 1083 del 30 de abril y el Decreto No 0585 del 14 de noviembre del año 2025.

CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Manizales por contrato de mandato con Infi-Manizales, es responsable de la Declaración de Impuesto sobre las ventas (IVA) efectuadas, en servicios de arrendamiento.

Que, durante el mes de MAYO Infi-Manizales declaro a nombre de tercero (Municipio de Manizales) con la factura No. INIT-17 el Impuesto a las Ventas, y en el mes de JUNIO Infi-Manizales declaro a nombre de tercero (Municipio de Manizales) con la factura No. INIT-19, al igual que entrego las certificaciones de dicha transacción.

Que el Municipio de Manizales creo el deposito de rentas 81123 IVA GENERADO EN ARRENDAMIENTOS, con el fin de llevar control sobre los recursos consignados por dicho concepto.

CODIGO	CONCEPTO	IVA
81123	Iva generado en arrendamientos	1.129.000

En consideración a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenase el giro a la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**, con Nit. 800.197.268-4 por la suma de **UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE**

RESOLUCION No. 140 de 7 de JULIO de 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS (IVA) A LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, GENERADO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A TERCEROS.”

(\$ 1.128.888), valor correspondiente a Impuesto a las Ventas (IVA) efectuadas durante el mes de **MAYO Y JUNIO** de 2026.

Dada en Manizales a los, 08 días del mes de Julio de 2026.

**ALCALDÍA
DE MANIZALES
CUMPLASE**

En mérito de lo anteriormente expuesto,

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Manizales, a los 08 días del julio de 2026

NATALIA DIAZ JURADO
Secretaría de Despacho
Secretaría de Hacienda
Municipio de Manizales

Proyecto. M. LUCIA VALENCIA L
Secretaría de Hacienda

RESOLUCION No. 140 de 7 de JULIO de 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS (IVA) A LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, GENERADO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A TERCEROS.”

La secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 255 y 256 del Acuerdo 1083 del 30 de abril y el Decreto No 0585 del 14 de noviembre del año 2025.

CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Manizales por contrato de mandato con Infi-Manizales, es responsable de la Declaración de Impuesto sobre las ventas (IVA) efectuadas, en servicios de arrendamiento.

Que, durante el mes de MAYO Infi-Manizales declaro a nombre de tercero (Municipio de Manizales) con la factura No. INIT-17 el Impuesto a las Ventas, y en el mes de JUNIO Infi-Manizales declaro a nombre de tercero (Municipio de Manizales) con la factura No. INIT-19, al igual que entrego las certificaciones de dicha transacción.

Que el Municipio de Manizales creo el deposito de rentas 81123 IVA GENERADO EN ARRENDAMIENTOS, con el fin de llevar control sobre los recursos consignados por dicho concepto.

CODIGO	CONCEPTO	IVA
81123	Iva generado en arrendamientos	1.129.000

En consideración a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenase el giro a la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**, con Nit. 800.197.268-4 por la suma de **UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE**

RESOLUCION No. 140 de 7 de JULIO de 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS (IVA) A LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, GENERADO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A TERCEROS.”

(\$ 1.128.888), valor correspondiente a Impuesto a las Ventas (IVA) efectuadas durante el mes de **MAYO Y JUNIO** de 2026.

Dada en Manizales a los, 08 días del mes de Julio de 2026.

**ALCALDIA
DE MANIZALES
CUMPLASE**

En mérito de lo anteriormente expuesto,

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Manizales, a los 08 días del julio de 2026

NATALIA DIAZ JURADO
Secretaría de Despacho
Secretaria de Hacienda
Municipio de Manizales

Proyecto. M. LUCIA VALENCIA L
Secretaría de Hacienda

S-CO-SP-UDOT-2026-17154

Manizales, martes 19 de mayo de 2026

Doctor

ESTEBAN RESTREPO URIBE

Secretario General

Instituto de Financiación, Promoción y Desarrollo de Manizales – Infimanizales

Correo electrónico: y aprovechamiento2@infimanizales.com

Ciudad

Asunto: Derecho de petición – Solicitud de información sobre usos del suelo y destino de los predios identificados con matrículas mobiliarias números 100-48241, 100-76566, 100-76565, 100-167608 y 100-120944.

Radicado: E-CO-2026-11743 del 04 de mayo de 2026

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, y en donde se indica:

*"En ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, desarrollado por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), **INFIMANIZALES**, en su calidad de establecimiento público del orden municipal, y en virtud del contrato con la secretaria de Hacienda de Municipio de Manizales para la administración de los bienes fiscales, nos permitimos solicitar certificados actualizados de uso del suelo para los siguientes predios.*

DIRECCIÓN	N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
CL 19 # 17-36 Local 218 - San Andresito	100-48241	170010104000000350901900000120
Vereda San Peregrino	100-76566	170010002000000310185000000000
Vereda Tarro Liso	100-76565	170010002000000380038000000000
Carrera 22 C 62 Interior Universidad Católica de Manizales	100-167608	170010103000000190138000000000
Lote Carrera 11 entre Calles 17 Campohermoso	100-120944	170010104000000470011000000000

(...)"

La Secretaría de Planeación se permite brindar respuesta en los siguientes términos:

PREDIO 4, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 170010103000000190138000000000

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES", el predio identificado con ficha catastral 170010103000000190138000000000 y matrícula inmobiliaria 100-167608, está clasificado como suelo urbano, conforme a la delimitación señalada en el PLANO U-2 PERÍMETRO URBANO, se localiza en el Barrio La Rambla que pertenece a la Comuna Palogrande y presenta las siguientes condiciones:

- Áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento.

Respecto de la condición por áreas en amenaza y riesgo por deslizamiento:

El predio presenta áreas con condición de amenaza media y alta por deslizamiento, conforme a la delimitación establecida en el PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO, a su vez presenta áreas en condición de riesgo medio y alto por deslizamiento, según delimitación indicada en el PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.

Se anexan documentos gráficos con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-4 y del PLANO U-5.

Para realizar las intervenciones urbanísticas que sean permitidas, para las áreas con condición de amenaza media y alta por deslizamiento y para las áreas con condición de riesgo alto por deslizamiento, se deben realizar los estudios detallados con el fin de determinar si es viable o no la disminución de la amenaza existente en el sitio, según lo dispuesto en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017-POT, en el numeral 1.5.2.3 CRITERIOS DE ACTUACIÓN, el cual determina:

"1.5.2.3 CRITERIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

La aptitud del suelo en áreas propensas a eventos naturales peligrosos está supeditada a la condición de mitigabilidad o posibilidad de reducción del nivel de amenaza y riesgo que exista en la respectiva área.

Esto se puede definir una vez se realicen los estudios detallados y especificados de acuerdo con las exigencias y términos base que se tendrán que aplicar en el municipio en las áreas identificadas como de amenaza media y alta y riesgo alto (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4), según lo determinan los estudios básicos disponibles y la zonificación realizada por parte del municipio con este propósito.

De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos contenidos en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS y el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA; ... estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3 y art. 2.2.2.1.3.3.4) para determinar la posibilidad de que las áreas en cuestión puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

Así, una vez se defina la condición de mitigabilidad y por lo tanto de la posible o no disminución de la amenaza o del riesgo, se determinará si estos suelos podrán ser utilizados o si serán suelos de protección y por lo tanto tengan que ser restringidos".- snft-

Para llevar a cabo los estudios se requiere solicitar los términos de referencia, los cuales se tramitan ante la Secretaría de Planeación, presentado copia del presente documento.

Respecto del uso del suelo:

En este contexto, el Acuerdo 0958 de 2017-POT, establece que el predio está localizado en zona de asignación de usos denominada Ámbito Normativo AN 2 y Ámbito Normativo AN 6, de conformidad con la demarcación establecida en el PLANO U-29 AMBITOS NORMATIVOS. A su vez, dicho predio está ubicado en zona de asignación de usos correspondientes al Ámbito Normativo AN 2.3 y Ámbito Normativo AN 6.1, según delimitación indicada en el PLANO U-32 ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000.

Se anexan documentos gráficos con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-29 y del PLANO U-32.

En lo referente a los **usos del suelo** para el predio consultado, parte de este se localiza en el **Ámbito Normativo AN 2.3**, mediante el cual el Acuerdo 0958 de 2017-POT asigna los usos del suelo para dicho ámbito normativo, establece los **usos permitido-P** y **usos principales**: Comercio Minoría Básico (C-1), Comercio Eventual (C-3), Servicios Personales Generales (S-8), Servicios de Esparcimiento Público (S-9), Oficinas y Otros Servicios (S-12) y en las tipologías de Vivienda Unifamiliar (VU), Vivienda Bifamiliar (VB), Vivienda Multifamiliar (VM) y las Agrupaciones Cerradas de Vivienda VAC en las tipologías de VU, VB y VM.

A su vez, el **uso del suelo** para la parte del predio localizado en el **Ámbito Normativo AN 6.1**, mediante el cual el Acuerdo 0958 de 2017-POT asigna los usos del suelo para dicho ámbito normativo, establece los **usos permitido-P** y los **siguientes usos principales**: Comercio Minoría Básico (C-1) y en las tipologías de Vivienda Unifamiliar (VU), Vivienda Bifamiliar (VB), Vivienda Multifamiliar (VM) y las Agrupaciones Cerradas de Vivienda VAC en las tipologías de VU, VB y VM.

En general para el predio en mención aplican los usos del suelo establecidos en la ficha normativa para el

Ámbito Normativo AN 2.3 y Ámbito Normativo AN 6.1, las cuales se anexan.

Así mismo, la ficha normativa para el **Ámbito Normativo AN 2.3 y Ámbito Normativo AN 6.1**, determinan que los usos que aparecen permitidos, debe cumplir con los requisitos estipulados en las "Condiciones a las Tipologías de Usos", y con requerimientos establecidos para cada uso en el componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, y por consiguiente se debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 2.4.6 USOS DEL SUELO DE LA ESTRUCTURA URBANA, del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del POT, el cual contiene lo referente al **CONTROL DE IMPACTOS**, del numeral 2.4.6.7, entre otros.

Por su parte, el numeral 2.4.6.17 del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, establece que las tipologías, características y requerimientos de los usos del suelo urbano, se encuentran señaladas en el "Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA", y en ese sentido, se debe cumplir con los requerimientos generales y específicos allí establecidos.

Adicionalmente es importante tener en cuenta lo dispuesto en el Anexo A-5 NORMAS GENERALES, del Acuerdo 0958-2017-POT, en numeral 1.3.1.3 Tabla 13, en la que se señalan los usos que requieren del trámite del plan de implantación, y en este sentido, se ha de tener en cuenta lo señalado a continuación:

"(...) 1.3.1.3 USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACIÓN

Los usos cuya localización obliga a la formulación de un Plan de Implantación en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y las excepciones de aplicación, se definen en la siguiente Tabla:

TABLA 13 – USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN

USOS CUYA LOCALIZACIÓN OBLIGA A LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE IMPLANTACIÓN, Y EXCEPCIONES DE APLICACIÓN		
USOS EN NIVEL DE IMPACTO ALTO		EXCEPCIONES DE APLICACIÓN
C-7	SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS, ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES	NO SE REQUIERE PARA LOS CASOS DE MODIFICACIONES SIEMPRE Y CUANDO LA TOTALIDAD DE LA ACTIVIDAD CUMPLA TODOS LOS REQUERIMIENTOS NORMATIVOS VIGENTES.
S-4	ESTACIONES DE SERVICIO	N/A
S-11	SERVICIOS HOTELEROS	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS MENORES DE 2.500M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS)
S-12	OFICINAS Y OTROS SERVICIOS	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS MENORES DE 2.500M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
S-14	SERVICIOS MORTUORIOS	N/A
S-17	SERVICIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	N/A



S-19	SERVICIOS GENERALES DE DEPÓSITO	N/A
S-20	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL TRANSPORTE	N/A
IE-2	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 2 (IE-2)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA NUEVA EN EDIFICACIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES (VÍAS ARTERIAS), Y EN OTROS SECTORES HASTA CUATRO AULAS NUEVAS.
IE-3	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 3 (IE-3)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE UN AULA NUEVA EN EDIFICACIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES (VÍAS ARTERIAS), Y EN OTROS SECTORES HASTA CUATRO AULAS NUEVAS.
IE-4	INSTITUCIONAL EDUCATIVO GRUPO 4 (IE-4)	NO SE REQUIERE PARA CONSTRUCCIÓN DE MENOS DE CINCO AULAS NUEVAS.
IS-2	INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 2 (IS-2)	N/A
IS-3	INSTITUCIONAL DE SALUD GRUPO 3 (IS-3)	N/A
ISG-2	INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD GRUPO 2 (ISG-2)	N/A
IC-2	INSTITUCIONAL CULTURAL GRUPO 2 (IC-2)	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS INFERIORES A 1.000 M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
IA-1	INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO (IA-1)	NO SE REQUIERE PARA ÁREAS INFERIORES A 2.000M2 CONSTRUIDOS (SIN INCLUIR SÓTANOS).
ICR	INSTITUCIONAL DE CULTO (ICR)	N/A
IM-3	INDUSTRIA MEDIANA	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
IP-4	INDUSTRIA PESADA (IP-4)	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
IE-5	INDUSTRIA ESPECIAL (IE-5)	NO SE REQUIERE PARA AMPLIACIONES INFERIORES AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA.
V	VIVENDA	CUANDO NO SE ENCUENTRE DEFINIDO EN LA NORMATIVA ESPECIAL -VIVIENDA- AREAS DE AMORTIGUAMIENTO INDUSTRIAL, CONTENIDA EN EL ANEXO A-3 FICHA NORMA URBANA.

Fuente: Elaboración Equipo POT.*

El procedimiento para adelantar los Planes de Implantación se encuentra en el Anexo A - 5, Normas Generales, numeral 1.3.1., que hace parte integral del Acuerdo 0958 de 2017, los cuales se tramitan ante la Secretaría de Planeación.

Nota: Con relación a la destinación de los predios, está se deberá solicitar ante la Oficina Coordinadora de Bienes adscrita a la Secretaría de Hacienda Municipal.

Planos y fichas normativas:

- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-4 AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO.

- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-5 RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-29 AMBITOS NORMATIVOS.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-32 ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ámbito Normativo AN 2.3, aplicables al predio.
- Una (1) Ficha normativa con los usos del suelo para el Ámbito Normativo AN 6.1, aplicables al predio.

Atentamente,


TATIANA OCHO CÁRDENAS
Secretaría de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Robinson Almanza Carvajal – Profesional Universitario – Secretaría de Planeación Municipal

Pre.



ALCALDIA DE MANIZALES
Secretaría de Planeación Municipal

LOCALIZACIÓN PREDIAL

La línea delimita con la que cuenta en Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generan posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LÍMITE PREDIAL

Fuente de Información PLANO U-4
AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO
TABLA ANUAL DE OCURRENCIA DE DESLIZAMIENTOS
PARA LA CIUDAD DE MANIZALES

Descripción	Índice	Índice	Índice	Índice	Índice
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo
Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo	Área de riesgo

* debido a eventos predominantes transaccionales



ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026
Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

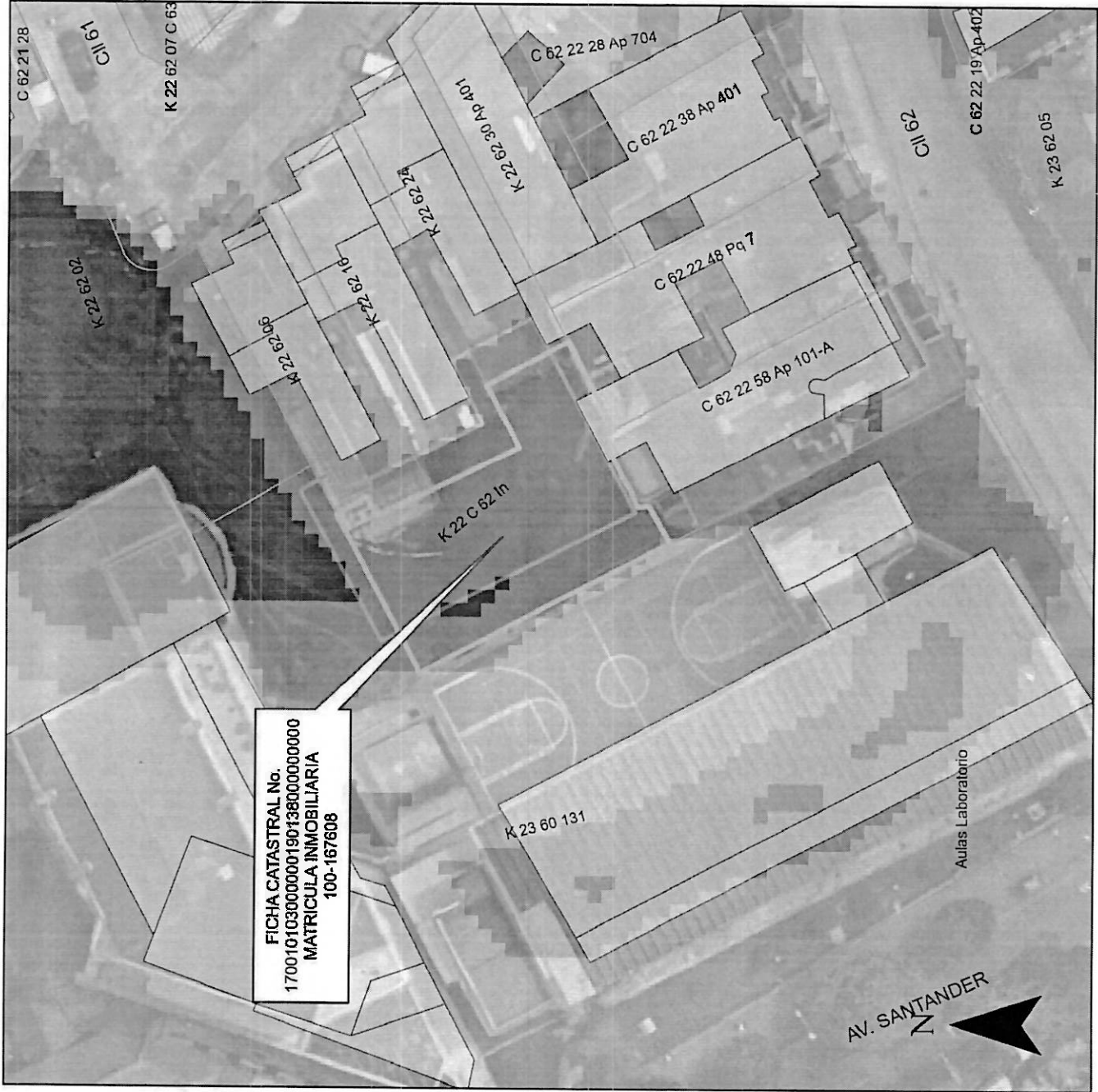
DERECHOS DE AUTOR

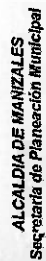
CARTOGRAFIA OFICIAL JULIO 2021 COORDINACIÓN -
Municipio de Manizales del Alkalde del Centro Administrativo
ORDENAMIENTO NACIONAL
Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial
Ley de Ordenamiento Territorial
Ley de Ordenamiento Territorial
Ley de Ordenamiento Territorial

Escala: 1:400
Fecha: Mayo / 2026
Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

Escala: 1:400
Fecha: Mayo / 2026
Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

Escala: 1:400
Fecha: Mayo / 2026
Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales



**LOCALIZACIÓN PREDIAL**

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Mianizales, buena una corta a 20 de febrero de 2028. Los cambios físicos que se generaren posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

**Fuente de información PLANO U-5
RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO**

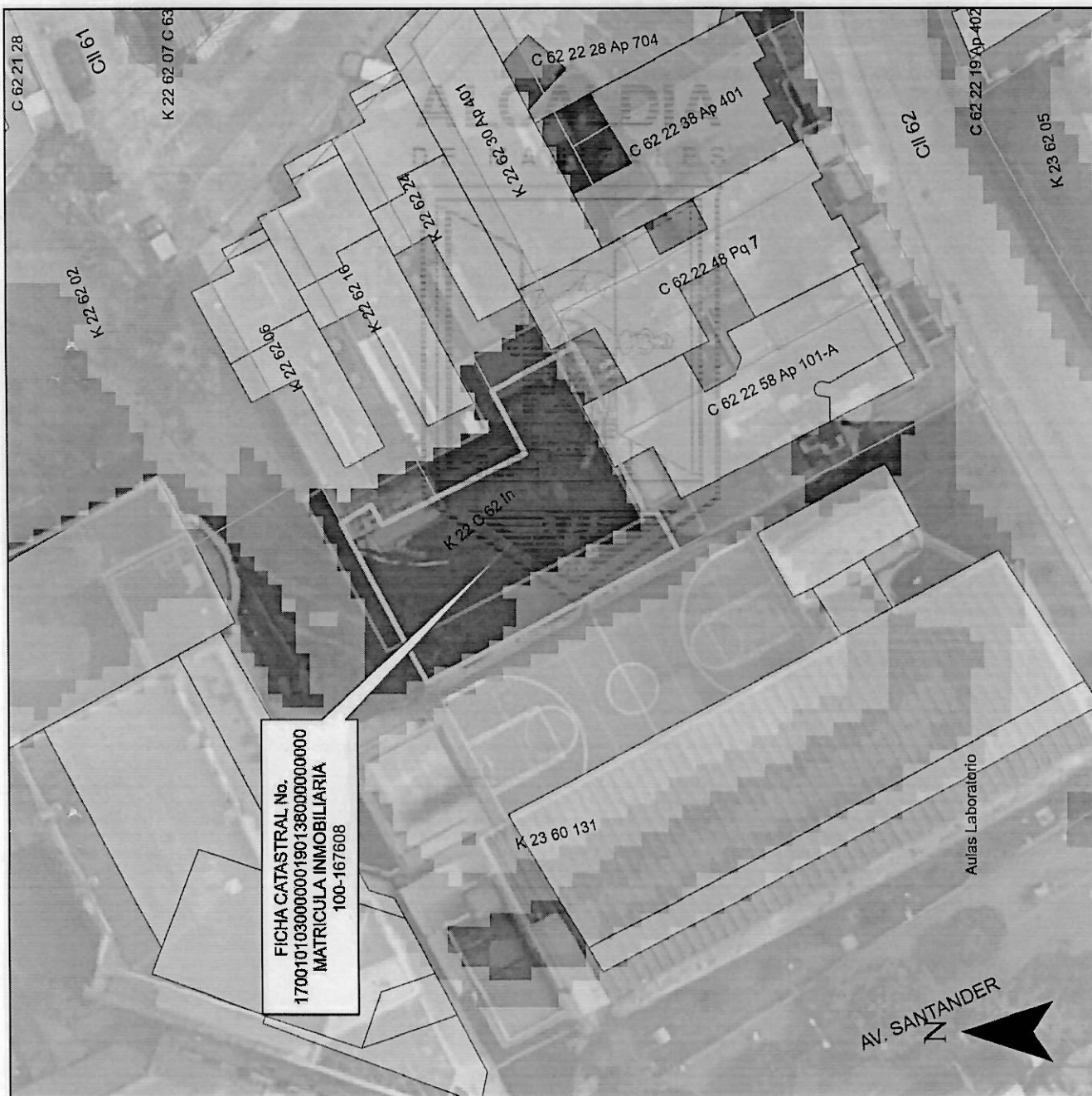
Comunidad	Novel 15 Cases	Novel 15 Cases	Recovery
		May 2nd	Afectación (dolor) leve, con probabilidades reducidas de infectar al resto de la familia. 30%
		May 3rd	Afectación (dolor) leve, con probabilidades reducidas de infectar al resto de la familia. 35%
		May 4th	Afectación (dolor) leve, con probabilidades reducidas de infectar al resto de la familia. 50%
		May 5th	Afectación (dolor) leve, con probabilidades reducidas de infectar al resto de la familia. 50%
		May 6th	Afectación (dolor) leve, con probabilidades reducidas de infectar al resto de la familia. 50%
		May 7th	Afectación (dolor) leve, con probabilidades reducidas de infectar al resto de la familia. 50%

* depende de eventos predominantes transaccionales asegurado e implícito, dependiendo si el área está ocupada o no



ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026
Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

[illegible]



LOCALIZACIÓN PREDIAL

La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios físicos que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se requirieran con la debida autorización.

CONVENCIONES

PREDIO EN CONSULTA

LIMITE PREDIAL

BIEN MUNICIPAL

Fuente de información PLANO U-29

ÁMBITOS NORMATIVOS

ÁMBITO NORMATIVO

AN 1

2. Materials

AN 3

524

•

9 M

2 M

§ 8

2

IN 10



ESCALA: 1:400

FECHA: Mayo / 2026

Impresión cartografía temática P.O.T
Grupo (SIG) - Alcaldía de Manizales

DERECHOS DE AUTOR

CARTOGRAFIA OFICIAL AÑO 2021 cartografiainformatica.org
Municipios Asociación del Alpieno del Oriente Antioqueño

1

2000 CCI BASE E11E

MIO 2021 CATALASTO DIGITAL 2024

value.

Total O partial Sulfurization (impurities)

1000

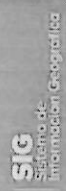


La base catastral con la que cuenta el Municipio de Manizales, tiene un corte a 28 de febrero de 2026. Los cambios fiscales que se generen posterior a esta fecha, no se podrán reflejar a no ser que se encuentren con la debida autorización.

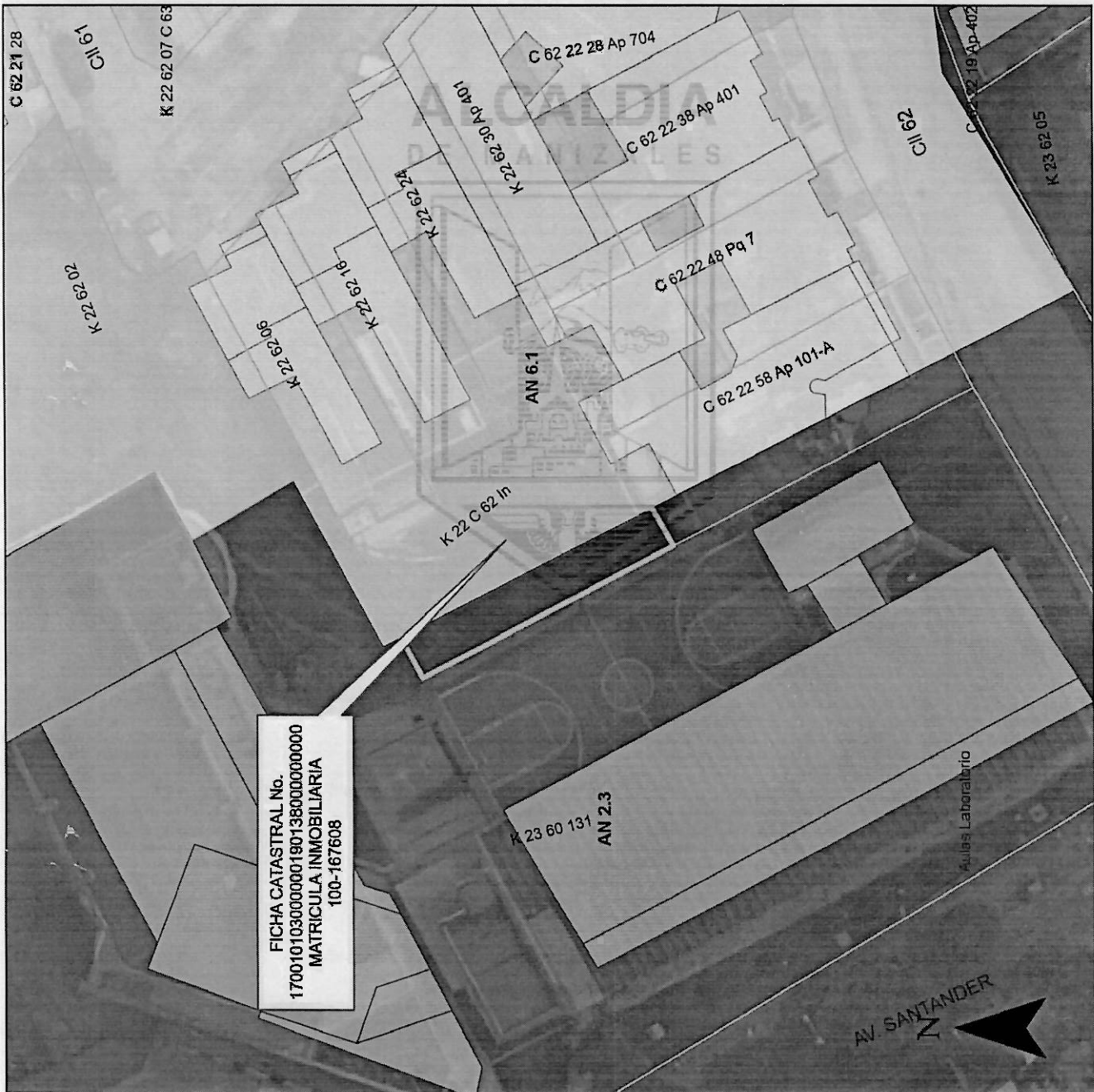
PREDIO EN CONSULTA	LIMITE PREDIAL

Fuente de información PLANO U-32
ASIGNACIÓN DE USOS ESCALA 1:10.000
ASIGNACIÓN DE USOS

AN1	AN2	AN3	AN4	AN5	AN6	AN7	AN8	AN9	AN10
									

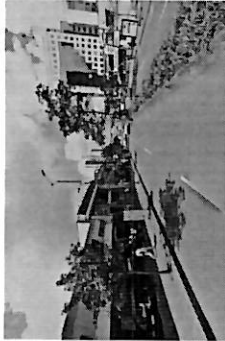
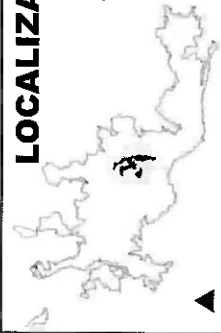


ESCALA: 1:400
FECHA: Mayo / 2026

[illegible]

AMBITO NORMATIVO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA DE MANIZALES

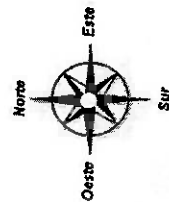
LOCALIZACIÓN AN 2.3



Avenida Santander (Carrera 23)



Avenida Paralela (Carrera 25)



AMBITO NORMATIVO AN 2.3

AREA DE ACTIVIDAD:
Eje Estructurante.
TRATAMIENTO:
Renovación Urbana
Modalidad Reactivación

BARRIOS:
Sobre la Avenida Santander desde la calle 58 hasta la calle 73 y la carrera 23 B desde la intersección con la avenida Santander hasta la Avda. Lindsay y por la Avenida Paralela parte barrio Palermo, desde la calle 65 hasta la Calle 71

CONVENCIONES:
Ámbito normativo ■
Límite subsectores —
Límite predios —

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, C-3, S-8, S-9, S-12, VU, VB, VM, VAC

CODIGO	NIVEL DE IMPACTO	CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS:
C-4	Medio-Alto	Únicamente sobre la Av. Kevin Ángel
C-5	Bajo-Medio	A excepción de los códigos G453000, y G453004
C-7	Medio - Alto	
C-8	Alto	
C-11	Alto	Únicamente el comercio de vehículos nuevos y salas de exhibición.
S-2	Alto	
S-4	Alto	
S-5	Bajo-Medio	
S-11	Alto	
S-13	Alto	
S-15	Medio	
S-16	Medio - Alto	
S-17	Medio - Alto	
S-18	Medio-Alto	
S-19	Medio-Alto	
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	
IE-1	Medio-Alto	
IE-2	Bajo-Medio-Alto	Requiere edificación especializada
IE-3	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	Medio-Alto	
IDA-1	Bajo	
IL-2	Medio	

OBSERVACIONES GENERALES

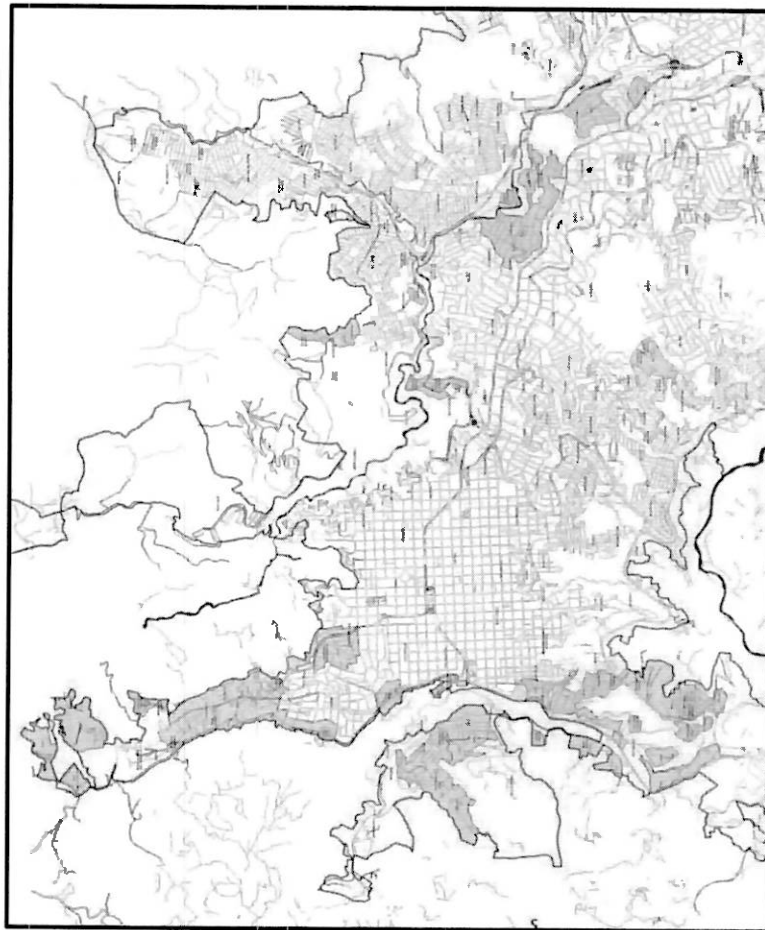
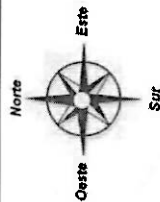
- Los usos no asignados por la Ficha Normativa como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Los usos permitidos en la presente ficha Normativa deben cumplir con los requerimientos establecidos par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

USOS COMPLEMENTARIOS Y/O COMPATIBLES

AMBITO NORMATIVO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA DE MANIZALES

LOCALIZACIÓN

AN 6.1



AREA DE ACTIVIDAD:
Residencial.
TRATAMIENTO:
Consolidación Urbana.

BARRIOS:
Bella Montaña, Hospital Geriátrico, Escuela de Trabajo, Mirador de Villa Pilar, Villa Pilar, Parte Campo Hermoso, Parte Chipre, Balcones de Chipre, Castellana, Nogales, Nuevo Horizonte, Granjas de Estambul, Estambul, Villa Jardín, La Montaña, Panorama, Centenario, Asturias, Quinta Hispania, Los Alcázares, Villareal, Altos de Capri, Villa Luz, Yarumales, La Toscana, La Rambla, Rosales, La Leonora.

CONVENCIONES:
Ámbito normativo
Límite subsectores
Límite predios

AMBITO NORMATIVO AN 6.1

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES

C-1, VU, VB, VM, VAC

CONDICIONES A LAS TIPOLOGIAS DE USOS	
C-2	Medio-Alto
C-3	Bajo -Medio
C-5	Bajo
C-7	Medio - Alto
C-8	Alto
S-2	Alto
S-3	Alto
S-5	Bajo-Medio
S-8	Bajo - Medio -Alto
S-9	Medio
S-11	Alto
S-12	Bajo - Medio - Alto
S-13	Alto
S-14	Medio
S-15	Medio
S-16	Medio-Alto
S-17	Medio - Alto
S-18	Medio - Alto
S-19	Medio-Alto
S-20	Alto
S-21	Alto
S-23	Bajo
IE-1	Medio - Alto
IE-2	Bajo - Medio - Alto
IE-3	Bajo - Medio
IS-1	Medio - Alto
IS-2	Medio-Alto
IS-3	Alto
IS-4	Bajo-Medio-Alto
ISG-1	Bajo - Medio
IC-1	Medio - Alto
IC-2	Alto
ICR	Medio-Alto
IA-1	Medio
IDA-1	Bajo
IL-2	Medio
IP-4, IE-5	Alto

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 par cada uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Únicamente en el predio de la industria puntual establecida: Bata

Requiere insonorización

Requiere edificación especializada.

Requiere edificación especializada.

Requiere edificación especializada.

Requiere edificación especializada.

Impacto Alto únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23

Solo se permiten los servicios complementarios al transporte, siempre y cuando se acojan al Sistema de Movilidad

Requiere edificación especializada (Solo puede ubicarse agencia funeraria)

A excepción de los códigos I551300, I552000

Requiere insonorización.

Podrá desarrollar la actividad con código CIU S96091 en todo el sector, en inmuebles superiores a 300 m².

Requiere Concepto Previo de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.

A excepción de los códigos G453000, y G453004

Únicamente sobre la calle 5A entre carreras 20 y 23