



ANEXO 1 – FICHA TÉCNICA

El o los adjudicatarios se deberán obligar a desarrollar el objeto del contrato con las siguientes especificaciones técnicas.

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
170010104000001970031000000000	100-54576	Calle 3 – A carrera 2 A
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	BARRIO
CALDAS	MANIZALES	CENTENARIO

Se encuentran consignados en la Escritura Pública No 1140 del 8 de Julio de 1959 de la Notaria Segunda de Manizales y son:

“###1- Por el Occidente, en longitud de nueve metros, treinta centímetros (9.30), con la Calle 3 A; 2- por el Sur, en longitud de diez y siete metros, treinta centímetros (17.30 mts), con la carrera 2 A; 3- por el Oriente, con propiedad que fue de Pablo Robledo Arango, en longitud de catorce metros, cincuenta centímetros (14.50 mts); y 4- por el Norte, en longitud de veintidós metros (21 mts), con propiedad que fue del mismo Pablo Arango###”

El municipio de Manizales es propietario del 100 % del predio identificado con la ficha catastral número 170010104000001970031000000000 y matrícula número 100-54576

1. ESTUDIO DE TÍTULOS:

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE
MUNICIPIO DE MANIZALES	NIT. 8908010537	100 %

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
170010104000001970031000000000	100-54576	Calle 3-A Carrera 2 – A
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	BARRIO
CALDAS	MANIZALES	CENTENARIO

ÁREAS

En la información que reposa ante el Gestor Catastral se indica que el área del lote de terreno urbano es de 243 m2, situación que no tiene incidencia negativa en el proceso, pues la venta es sobre el cien (100%) por ciento del bien inmueble.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



LINDEROS GENERALES

Se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 1140 del 08 de Julio de 1959 Notaria Segunda de Manizales y son:

“###1- son por el occidente en una longitud de 9,30m con la calle tercera, 2- por el sur en una longitud de 17,30m con la carrera segunda, 3- por el oriente con propiedad que fue de Pablo Robledo Arango en una longitud de 14,5m y 4- por el norte en una longitud de 21m con propiedad que fue de Pablo Robledo Arango... ###”

SECUENCIA DE ÁREAS

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 10 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

Los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio objeto de estudio son: **MUNICIPIO DE MANIZALES**

- ❖ **MUNICIPIO DE MANIZALES** es propietario del 100 % por Transferencia escritura pública 1140 del 8 de julio de 1959

La tradición estudiada comprende un período de diez (10) años, sin que se evidencien problemas de falsas tradiciones causadas en sucesiones ilíquidas, ventas de derechos herenciales o transferencias incompletas de derecho de dominio.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria que reposa en el expediente, se concluye **EI MUNICIPIO DE MANIZALES**, es titular del 100% del predio mediante escritura Pública No. 1140 del 08 de julio de 1959 de la Notaria Segunda de Manizales, celebrada con el señor Pablo Robledo Arango.

GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



Revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-54576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales – Caldas, se encontró que NO tiene limitaciones al dominio inscritas.

ANÁLISIS JURÍDICO

De la titularidad del predio: De acuerdo con el análisis realizado el estudio de títulos se puede concluir que los actuales titulares del derecho real de dominio sobre el predio es el MUNICIPIO DE MANIZALES, con relación a la existencia y validez de la tradición, esta figura con objeto y causa lícita, libre consentimiento y solemnidades necesarias, sin encontrar causales de nulidad, es decir que el inmueble se encuentra jurídicamente saneado respecto de los actos inscritos y vistos a la fecha del estudio.

De la capacidad y libertad de enajenación: El municipio obtuvo autorización para enajenar mediante el Acuerdo 1197 del 25 de julio de 2025 del Concejo Municipal.

CONCEPTO JURÍDICO

Se considera que la venta de la cuota parte de este predio de propiedad del Municipio de Manizales es VIABLE, de acuerdo a la Ley 1551 de 2012 la cual cita:

“Artículo 18. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.

PARÁGRAFO 4º. De conformidad con el numeral 3º. del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

(...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.”

“ARTÍCULO 3º. FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS. Corresponde al municipio:

(...)

3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.”

...

2. USO DE SUELO:

Según informe I-C-O-SP-UDOT-2025-14239 del 09 de octubre de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



PREDIO 2, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 170010104000001970031000000000

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 170010104000001970031000000000 y matrícula inmobiliaria 100-54576, está clasificado como suelo urbano, conforme a la delimitación señalada en el PLANO U-2 PERÍMETRO URBANO, se localiza en el Barrio Centenario que pertenece a la Comuna La Macarena 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 baja 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 bajo 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 en el mismo, no requiere realizar los estudios detallados, indicados en el numeral 1.5.2.3 CRITERIOS DE ACTUACIÓN según lo dispuesto en el Componente General del Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017-POT.

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 6, de conformidad con la demarcación establecida en el PLANO U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS. A su vez, dicho predio está ubicado en zona de asignación de usos correspondientes al 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, este se localiza 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 Minorista 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 6.1, la cual se anexa.

Así mismo, la ficha normativa para el **Ámbito Normativo AN 6.1**, establece 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 en el Anexo 1:

Planos y ficha normativa:

- 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 ÁMBITOS 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 6.1, aplicables al predio.

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]

Nombre: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 2-COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

[Lugar y fecha]

Señores
MUNICIPIO DE MANIZALES
Alcaldía de Manizales
Ciudad

Proceso de Contratación **EBE-013-2026**

Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la Entidad Contratante para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación _____.
3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de Contratación _____.
5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación _____ nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los días [día] del mes de [mes] de 2026

[Firma representante legal del Proponente o del Proponente persona natural]

Nombre: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 3- MODELO DE LA CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

[Lugar y fecha]

Señores
MUNICIPIO DE MANIZALES
Ciudad

Referencia: **Proceso de ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-013-2026**

Atendiendo la convocatoria hecha por la Alcaldía de Manizales mediante publicación en la página www.contratos.gov.co, del proceso de la referencia que tiene por objeto: **ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000001970031000000000 Y No DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-54576**".

El (los) suscrito(s) mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____ con cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida(s) en _____, someto (emos) a consideración del Municipio de Manizales la presente propuesta y en caso de que me (nos) sea adjudicado, me (nos) comprometo (emos) a su ejecución bajo las condiciones contenidas en el pliego y declaro (amos) que:

1. De resultar favorecido me (nos) comprometo (emos) a atender la diligencia de notificación y a firmar y legalizar el contrato correspondiente, dentro del término fijado y manifiesto (amos) que conozco (conocemos) las especificaciones de la contratación en mención, todos los requisitos en él establecidos y todos los documentos relacionados con el pliego de condiciones los cuales acepto (aceptamos) en todas y cada una de sus partes.
2. En caso de resultar favorecido (s) con la adjudicación dentro del proceso de contratación, me (nos) comprometo (comprometemos) a suscribir el correspondiente contrato y/o las modificaciones a que haya lugar, de acuerdo con la Ley y al objeto del contrato.
3. La propuesta que ahora someto (sometemos) a su consideración tiene una validez de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha límite de la entrega de ofertas.
4. Ninguna Persona Natural o Jurídica diferente del proponente tiene interés en la propuesta que ahora presento (presentamos), ni en el contrato que como consecuencia de su evaluación y eventual adjudicación pudiere llegar a celebrarse y en consecuencia sólo comprometo y obliga a los firmantes y a los representados.
5. Conozco (conocemos) íntegramente el pliego de condiciones, suministrado por la Alcaldía de Manizales, relacionado con este proceso y que acepto todos los requisitos en él establecidos, al igual que conozco y acepto todas y cada una de las condiciones técnicas exigidas en el **Anexo No. 1** del pliego de condiciones y sus modificaciones a través de adenda.
6. Acepto (aceptamos) los parámetros de la convocatoria y ofrezco (ofrecemos) suministrar el elemento requerido para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



7. Que el proponente o su Representante Legal o dependientes, no está incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad de acuerdo con las normas vigentes, que pudiera impedir o viciar la presentación de mi (nuestra) propuesta, o la firma del contrato que pudiera resultar de la eventual adjudicación. Esta afirmación la hago (hacemos) bajo la gravedad del juramento, y en caso de sobrevenir alguna de ellas en la ejecución del contrato, lo cederé (mos) previa autorización escrita del MUNICIPIO, o de no ser posible, daré (mos) por terminado el contrato.
8. Que en cualquier defecto, error u omisión que se hubiere presentado en la elaboración de la propuesta, o en el contenido de la misma, por causa imputable al proponente o por simple interpretación errónea y desviada de los términos o condiciones establecidas en cualquiera de los documentos o del pliego, son de mi (nuestro) exclusivo riesgo y responsabilidad, en relación con los cuales tuve (tuvimos) oportunidad de pedir las aclaraciones y solicitar las correcciones para tal efecto.
9. Con la presente carta de aceptación declaro que conozco todas y cada una de las adendas realizadas al presente proceso y publicadas por la entidad.
10. Bajo la gravedad del juramento manifiesto (manifestamos) que he (mos) cancelado los aportes a los sistemas de salud y seguridad social integral de los empleados a cargo, de la misma manera manifiesto (manifestamos) que no estoy (estamos) reportado (s) en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República.
11. En caso de que me (nos) sea adjudicado el contrato, me (nos) comprometo (emos) a mantener la capacidad de contratación inicialmente ofrecida durante toda su ejecución, siendo causal de terminación del contrato el incumplimiento de esta obligación.
12. En caso de resultar favorecido(s) con la adjudicación, me (nos) obligo (obligamos) a desarrollar el objeto del contrato dentro del término fijado para el mismo, una vez perfeccionado, y a dar cumplimiento total de las obligaciones contraídas como consecuencia de la firma del contrato.
13. Igualmente manifiesto que sobre mí (nosotros), no cursa ningún tipo de demandas o procesos civiles por embargos a favor de terceros de cualquier índole, que afecten de manera grave la ejecución del contrato que pueda afectar la presente oferta.
14. Manifiesto que soy colombiano (a) tal como consta en la copia de mi cédula de ciudadanía y por tanto se entiende que mi propuesta es un servicio de origen nacional.
15. Que autorizo al siguiente o siguientes Usuario(s) del SECOP II _____ o _____
o _____ para que en nombre de _____ (INDICAR EL NOMBRE DEL PROPONENTE) cargue en la mencionada plataforma la propuesta, dando cumplimiento a lo señalado en los "TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SECOP II" y en la "Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



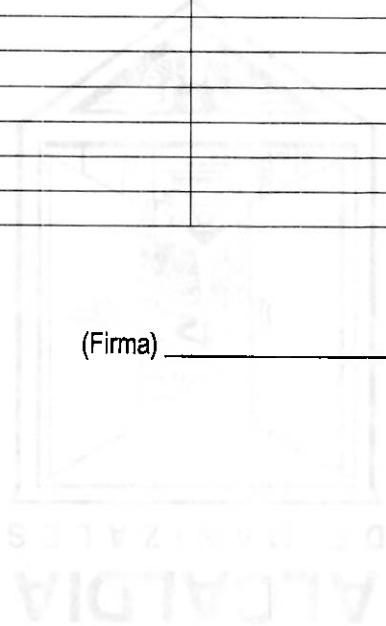
16. Que declaro que, en el evento de ser adjudicatario del contrato, la aprobación del contrato se realizará de acuerdo con lo establecido en los "TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SECOP II" y en la "Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II.
17. El (los) suscrito (s) señala (n) como Dirección Comercial, número de teléfono y fax, a donde se puede remitir o enviar por correo y realizar notificaciones y comunicaciones relacionadas con esta propuesta, los siguientes

NOMBRE (PERSONA NATURAL)	
CÉDULA DE CIUDADANÍA	
RAZÓN SOCIAL PERSONA JURÍDICA	
REPRESENTANTE LEGAL	
NIT	
LIBRETA MILITAR	
DIRECCIÓN	
TELÉFONO	
FAX	
E -MAIL	
CIUDAD	

Atentamente,

(Firma) _____

(Firma) _____



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 4 - FORMATO PROPUESTA INICIAL DEL PRECIO

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] [nombre del Proponente], manifiesto que el valor total de la propuesta es por la suma de [valor de la propuesta en letras y números], Valor que incluye todos los gastos e impuestos a que haya lugar. Dicho valor obedece a los siguientes conceptos, en los cuales se relacionan todos los costos, gastos y valores que conforman la ejecución del objeto a realizar:

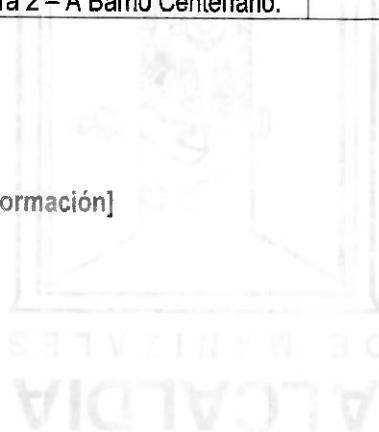
AVALUO: DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTAY UN MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$274.271.184).

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	AVALUO	VALOR OFERTADO
1	Valor correspondiente al 100% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-5457 ubicado en la Calle 3-A Carrera 2 – A Barrio Centenario.	\$274.271.184.00	

Firma del Proponente

Nombre: [Insertar información]

Documento de Identidad: [Insertar información]



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 5 - DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS.

Yo, _____ identificado(a) con el documento de identidad No. _____ expedido en _____, obrando en nombre propio de manera voluntaria o en mi calidad de Representante Legal de _____ y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración de fuentes de fondos al MUNICIPIO DE MANIZALES con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en la Ley 190 de 1995, artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes para adquisición de bienes inmuebles, o pago de obligaciones en dinero o en especie.

1. Declaro que los recursos que entrego provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.
2. Que no admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
3. Autorizo a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con EL MUNICIPIO DE MANIZALES, en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la Entidad de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
4. Autorizo al MUNICIPIO DE MANIZALES para que, en caso de que lo juzgue necesario, consulte mi información crediticia en las "Centrales de Riesgo".
5. Bajo la gravedad de juramento manifiesto que los datos aquí consignados obedecen a la realidad, por lo que declaro haber leído, entendido y aceptado el presente documento, en constancia firmo a los ____ días del mes de _____ del año 2026 en la ciudad de _____.

Nombre del Oferente: _____

C.C. No.: _____

Firma: _____

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 6- MINUTA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y _____

(Se aclara que la presente minuta es un borrador, la cual puede sufrir variaciones conforme a lo estipulado en el pliego de condiciones definitivo y a lo pactado por las partes)

Entre los suscritos a saber: De una parte **NATALIA DIAZ JURADO** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.326.504, actuando en su calidad de Secretaria de Despacho de la Secretaría de Hacienda cargo para el que fue nombrada mediante el decreto 0607 del 30 de Agosto de 2024, posesionada el cuatro de septiembre de 2024, según consta en el acta respectiva, facultada para la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, de conformidad con la delegación que le fue hecha por el señor Alcalde a través del Decreto municipal número 0482 del 21 de julio de 2020, modificado por el Decreto 031 de 2021, quien en lo sucesivo y para efectos de la presente promesa de compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra parte, _____ mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, y quien en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido celebrar la presente promesa de compraventa en cumplimiento de lo dispuesto en el Pliego de Condiciones de la Selección Abreviada **EBE-013-2026**, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compraventa a la PROMITENTE COMPRADOR y ésta promete comprar a aquel mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho de dominio y la posesión efectiva que ejerce sobre el inmueble ubicado en _____ del Municipio de Manizales. **SEGUNDA. IDENTIFICACIÓN.** Bien inmueble _____ ubicado en el Municipio de Manizales identificado así: Folio de Matricula No. _____ y Ficha Catastral No. _____, con un área de _____ m². **TERCERA. TRADICIÓN.** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto del negocio jurídico lo adquirió mediante _____ efectuada por el MUNICIPIO DE MANIZALES según consta en la Escritura Pública No. _____ de la Notaria _____ del círculo de _____, la cual fue registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 100-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales. **CUARTA. OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR.** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a poner a disposición del PROMITENTE COMPRADOR la documentación necesaria para llevar a cabo el perfeccionamiento del negocio jurídico. Para tal efecto, previa elaboración de la Minuta de Compraventa, entregará al PROMITENTE COMPRADOR los siguientes documentos: Constancias de traslado de acometidas de servicios públicos, si fuere necesario, y los paz y salvos respectivos o la certificación de las empresas prestadoras de servicios públicos, así como los estados de cuenta del impuesto predial y valorización, si hubiere lugar a ello. **QUINTA. SANEAMIENTO.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente, se compromete a entregarlo libre de limitaciones de dominio, demandas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; también se compromete al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. **SEXTA. VALOR DEL INSTRUMENTO.** El precio total y único del inmueble objeto de la presente promesa es de \$ (_____) _____ según consta en Resolución de Adjudicación No. _____ de 2026.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SÉPTIMA. FORMA DE PAGO. Para efectos de verificación del pago, EL PROMITENTE VENDEDOR declara que a la fecha de perfeccionamiento del presente instrumento, el PROMITENTE COMPRADOR ya canceló la suma \$ () del valor total del inmueble de manera directa, correspondiente al 50% del precio mínimo de venta, valor que fue consignado a favor de EL MUNICIPIO DE MANIZALES en la Cuenta Corriente No. del Banco según consta en el recibo No. del Banco. Para el pago del porcentaje restante, equivalente a la suma de \$ (), el PROMITENTE COMPRADOR posee un plazo máximo de 45 días calendario contados a partir de la fecha del perfeccionamiento del presente documento. **OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato en las condiciones declaradas en el proceso EBE-013-2026 entrega que se entenderá prestada con la mera suscripción de la presente promesa de compraventa, fecha a partir de la cual no será responsable por ningún deterioro, daño y/o pérdida, costas por prestación de servicios públicos o impuestos que cause el inmueble. **NOVENA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** El otorgamiento de la escritura pública de compraventa se llevará a cabo dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario, siguientes a la fecha de verificación del pago de la totalidad del valor del inmueble, incluyendo el pago de intereses, en la Notaría que corresponda luego de efectuado el correspondiente reparto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales. **DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** Para los fines perseguidos con la presente promesa de compraventa resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades para contratar con el Estado. Para tal efecto, el PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento, mismo que se entiende dado con la firma del presente instrumento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades que fija la Ley para celebrar negocios jurídicos con el Estado. **DÉCIMA PRIMERA. EMOLUMENTOS.** Los gastos notariales y los derechos de registro serán cancelados según las disposiciones de la Superintendencia de Notariado y Registro que regulen la materia, aclarando que en los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, estos pagarán la totalidad de los derechos que se causen, advirtiéndose que las entidades exentas no podrán estipular en contrario. **DÉCIMA SEGUNDA. DOMICILIO.** Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es el Municipio de Manizales. **DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento, se entenderá como tal la suma consignada por el PROMITENTE COMPRADOR como garantía de seriedad para participar del proceso de selección y equivalente a . **DÉCIMA CUARTA. MERITO EJECUTIVO.** El presente instrumento constituye título ejecutivo, según lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso. **DÉCIMA QUINTA. VALIDEZ.** La presente Promesa de Compraventa requiere para su validez de la firma de las partes intervinientes.

PROMITENTE VENDEDOR

Firma
C.C. N°

PROMITENTE COMPRADOR

Firma
C.C. N°

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 7 – MODELO COMPROMISO CONSORCIAL

COMPROMISO CONSORCIAL

Entre los suscritos _____ domiciliados en _____, de profesión _____, matriculas números _____ y _____ de fecha de expedición _____ y _____ respectivamente sociedad constituida mediante Escritura Pública Nro. _____ otorgada en _____ el día _____ de _____ de _____ en la Notaría _____ de _____ Representada en este acto por _____ mayor de edad, y vecino de _____ quien obra en su carácter de _____ con amplias atribuciones al efecto por una parte y por la otra _____ sociedad constituida mediante escritura Pública Nro. _____ otorgada en _____ el día _____ de _____ de _____ en la Notaría _____ de _____ Representada en este Acto por _____ mayor de edad, vecino de _____, quien obra en su carácter de _____ con amplias facultades al efecto, hemos convenido celebrar el presente Compromiso o Convenio Consorcial, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Objeto: El presente compromiso se celebra con el fin de integrar, como en efecto se integra por medio de este documento, un Consorcio entre _____ y _____ para efectos de presentar una propuesta conjunta dentro de la convocatoria abierta por el Municipio de Manizales para el "ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000001970031000000000 Y No DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-54576".

SEGUNDA.- Denominación: El Consorcio actuará bajo el nombre de _____

TERCERA.- Compromiso de las Partes: En virtud de lo anterior, y en ejercicio de la autorización contenida en el Pliego de Condiciones respectivo, nos comprometemos desde ahora por medio del presente documento, tanto a presentar dentro de la citada invitación una propuesta conjunta, como a celebrar y ejecutar el contrato respectivo en caso de adjudicación, igualmente en forma conjunta y dentro de las condiciones exigidas por el Municipio de Manizales.

CUARTA.- De la Responsabilidad: Queda expresamente convenido que los Consorciados respondemos solidariamente por la adjudicación, celebración y ejecución del contrato en caso de adjudicación total o parcial.

QUINTA.- Porcentaje de Participación: Los integrantes del Consorcio acuerdan establecer el porcentaje de participación, así: _____

SEXTA.- Cesión: Celebrado el contrato en virtud de la adjudicación que se nos haga, queda convenido que no podrá haber cesión del mismo entre los miembros que integran el Consorcio, ni en favor de terceros, salvo autorización previa, expresa y escrita del Municipio de Manizales.

SÉPTIMA.- De la Facultad para Contratar: Se hace constar, además, que quienes estamos suscribiendo el presente compromiso, disponemos de atribuciones suficientes para contratar en nombre suyo, no solamente para los efectos del presente Compromiso Consorcial, sino también para ejecución y celebración de todos los actos y contratos derivados del compromiso y del contrato al que ella de lugar en virtud de adjudicación total o parcial.

OCTAVA.- Duración del Consorcio: Este Compromiso Consorcial tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y en caso de adjudicación su duración será igual al término de duración del contrato, y un año más. De lo contrario su duración será hasta cuando se produzca una adjudicación a otro proponente, o cuando las partes de mutuo acuerdo decidan terminar este compromiso, con sujeción a las disposiciones legales aplicables para el efecto.

NOVENA.- Representación: Las partes acuerdan nombrar como Representante del Consorcio, para todos los efectos a _____, mayor de edad y vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien dispone de facultades amplias y suficientes para presentar y firmar la propuesta que formulará el Consorcio y en general, para adelantar cualquier actuación que se

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



requiera en relación con la oferta y/o contrato que se llegare a suscribir. **DECIMA.- Domicilio:** Para todos los efectos, se acepta desde ahora que el Municipio de Manizales pueda dirigirse al Consorcio en la siguiente dirección _____ Para constancia se firma en Manizales., a los

Firma
C.C. N°

Firma
C.C.N°

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 8 – MODELO COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL

Entre los suscritos _____ domiciliados en _____, de profesión _____, matriculas números _____ y _____ de fecha de expedición _____ y _____ respectivamente. Sociedad constituida mediante Escritura Pública Nro. _____ otorgada en _____ el día _____ de _____ de _____ en la Notaría _____ de _____ Representada en este acto por _____ mayor de edad, y vecino de _____ quien obra en su carácter de _____ con amplias atribuciones al efecto por una parte y por la otra _____ sociedad constituida mediante escritura Pública Nro. _____ otorgada en _____ el día _____ de _____ de _____ en la Notaría _____ de _____ Representada en este Acto por _____, mayor de edad, vecino de _____, quien obra en su carácter de _____ con amplias facultades al efecto, hemos convenido celebrar el presente Compromiso o Convenio de Constitución de Unión Temporal, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Objeto:** El presente compromiso se celebra con el fin de integrar, como en efecto se integra por medio de este documento, una Unión Temporal entre _____ y _____ para efectos de presentar una propuesta conjunta dentro de la Invitación abierta por el Municipio de Manizales para la "ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000001970031000000000 Y No DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-54576". **SEGUNDA.- Denominación:** La Unión Temporal actuará bajo el nombre de _____ **TERCERA.- Compromiso de las Partes:** En virtud de lo anterior y en ejercicio de la autorización contenida en el Pliego de Condiciones respectivo, nos comprometemos desde ahora por medio del presente documento, tanto a presentar dentro de la citada Invitación una propuesta conjunta, como a celebrar y ejecutar el contrato respectivo en caso de adjudicación, igualmente en forma conjunta y dentro de las condiciones exigidas por el Municipio de Manizales. **CUARTA.- De la Responsabilidad:** Queda expresamente convenido que los integrantes de la Unión Temporal, respondemos solidariamente por la adjudicación, celebración y ejecución del contrato en caso de adjudicación total o parcial. En caso de presentarse sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, la responsabilidad será de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros. **QUINTA.- Porcentaje de Participación:** Los integrantes de la Unión Temporal acuerdan establecer el porcentaje de participación, así: _____ **SEXTA.- Cesión:** Celebrado el contrato en virtud de la adjudicación que se nos haga, queda convenido que no podrá haber cesión del mismo entre los miembros que integran la Unión Temporal, ni en favor de terceros, salvo autorización previa, expresa y escrita del Municipio de Manizales. **SÉPTIMA.- De la Facultad para Contratar:** Se hace constar, además, que quienes estamos suscribiendo el presente compromiso, disponemos de atribuciones suficientes para contratar en nombre suyo, no solamente para los efectos del presente Compromiso de constitución de Unión Temporal, sino también para la ejecución y celebración de todos los actos y contratos derivados del compromiso y del contrato al que ella de lugar en virtud de adjudicación total o parcial. **OCTAVA.- Duración de la Unión Temporal:** Este Compromiso de Constitución de Unión Temporal tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y en caso de adjudicación su duración será igual al término de duración del contrato, y un año más. De lo contrario su duración será hasta cuando se produzca una adjudicación a otro proponente, o cuando las partes de mutuo acuerdo decidan terminar este compromiso, con sujeción a las disposiciones legales aplicables para el efecto. **NOVENA.- Representación:** Las partes acuerdan nombrar como Representante de la Unión Temporal, para todos los efectos a _____, mayor de edad y vecino de _____, identificado con la cédula de ciudadanía N°. _____ de _____, quien dispone de facultades amplias y suficientes para presentar y firmar

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



la propuesta que formulará la Unión Temporal y en general, para adelantar cualquier actuación que se requiera en relación con la oferta y/o contrato que se llegare a suscribir. **DÉCIMA.- Domicilio:** Para todos los efectos, se acepta desde ahora que el Municipio de Manizales puede dirigirse a la Unión Temporal en la siguiente dirección _____ Para constancia se firma en Manizales, a los

Firma C.C. N°

Firma C.C. N°



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 9 - FORMATO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA PERSONA JURÍDICAS.

Manizales, [incluir fecha]

Señores

MUNICIPIO DE MANIZALES.

Manizales, Caldas.

REFERENCIA: Declaración inhabilidades, incompatibilidades, conflicto de intereses y delitos.

Yo [nombre del representante legal del contratista], identificado con cedula de ciudadanía No. [numero de cedula], actuando como representante legal de [nombre de la persona jurídica] identificada con NIT. [numero de NIT] manifiesto bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la firma y presentación del presente documento, que ni yo, ni la persona jurídica que represento:

1. Ni la persona jurídica, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo nos hallamos incurso en causal alguna de conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley para contratar con el Municipio de Manizales
2. Ni la persona jurídica, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar, ni nos encontramos incurso en ninguno de los conflictos de intereses para participar en proceso de selección y/o para contratar con para contratar con el Municipio de Manizales, establecidos en la ley.
3. En caso de llegar a conocer que la persona jurídica, los socios de la persona jurídica que representó o yo nos encontramos incurso en alguna inhabilidad o conflicto de interés sobreviniente, contemplados en la normativa vigente, nos comprometemos a informar de manera inmediata tal circunstancia a la Entidad, para que tome las medidas pertinentes. Este compromiso lo adquirimos en total independencia de la etapa en que se encuentre el Proceso de Contratación (precontractual, contractual y/o post contractual).
4. Ni la persona jurídica, ni los socios de la persona jurídica que represento (se exceptúa las sociedades anónimas abiertas), ni a mí, se nos ha declarado responsables judicialmente por actos de corrupción, la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, y soborno transnacional, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, entre otros, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones.

Atentamente

[nombre del representante legal del contratista]

C.C. No. [numero de cedula]

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



ANEXO 10- FORMATO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA PERSONA NATURALES.

Manizales, [incluir fecha]

Señores

MUNICIPIO DE MANIZALES.

Manizales, Caldas.

REFERENCIA: Declaración inhabilidades, incompatibilidades, conflicto de intereses y delitos.

Yo [nombre de la persona natural contratista] identificado(a) con cedula de ciudadanía No. [numero de cedula] manifiesto bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la firma y presentación del presente documento, que:

1. No me encuentro incurso en causal alguna de conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley, para contratar con el Municipio de Manizales.
2. No me encuentro en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar, ni nos encontramos incursos en ninguno de los conflictos de intereses para participar en proceso de selección y/o contratar con el Municipio de Manizales, establecidos en la ley.
3. En caso de llegar a conocer que me encuentro incurso en alguna inhabilidad o conflicto de interés sobreviniente, contemplados en la normativa vigente, me comprometo a informar de manera inmediata tal circunstancia a la Entidad, para que tome las medidas pertinentes. Este compromiso lo adquiero en total independencia de la etapa en que se encuentre el Proceso de Contratación (precontractual, contractual y/o post contractual).
4. No he sido declarado responsable judicialmente por actos de corrupción, la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, y soborno trasnacional, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, entre otros, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones.

Atentamente

[nombre de la persona natural contratista]

C.C. No. [numero de cedula]

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co