



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

ANEXO 1 – FICHA TÉCNICA

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

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
170010104000000470011000000000	100-120944	CARRERA ONCE-11- ENTRE CALLES DIEZ Y SIETE-17 Y LA CARRETERA A CHIPRE
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA/BARRIO
CALDAS	MANIZALES	BARRIO CAMPO HERMOSO

Los linderos del bien inmueble en mención se encuentran consignados en la Escritura Pública Compraventa No. 378 del 22 de febrero de 1951 de la Notaría Segunda de Manizales, los cuales son:

Por el norte, en extensión de una y media varas, con la carrera oce-11; por el sur, en la misma extensión, con propiedad de Pedro Cardona; por el oriente, en extensión de veinte varas, con propiedad del vendedor Roberto E. Aristizábal, y por el occidente, en la misma extensión de veinte varas, con propiedad del Municipio de Manizales. Según escritura pública No. 378 del 22 de febrero de 1951 de la Notaría Segunda de Manizales. ###.

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO:	
MUNICIPIO DE MANIZALES	100%
TRADICION DEL INMUEBLE:	El MUNICIPIO DE MANIZALES, es titular del 100% del predio mediante escritura Pública de Compraventa No. 378 del 22 de febrero de 1951 de la Notaría Segunda de Manizales, suscrita con el señor Roberto Aristizábal.
LINDEROS EP	/// Por el norte, en extensión de una y media varas, con la carrera oce-11; por el sur, en la misma extensión, con propiedad de Pedro Cardona; por el oriente, en extensión de veinte varas, con propiedad del vendedor Roberto E. Aristizábal, y por el occidente, en la misma extensión de veinte varas, con propiedad del Municipio de Manizales. /// Según escritura pública No. 378 del 22 de febrero de 1951 de la Notaría Segunda de Manizales.
DESTINACIÓN ADQUISICIÓN	Construcción de un Tanque de aprovisionamiento de agua para el Barrio Campohermoso.

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

ÁREA VUR	Una faja de terreno de una y media varas de frente por 10 varas de centro ósea un área de 30 varas cuadradas.
ÁREA ESCRITURA PÚBLICA 378 DEL 22/02/1951	Una y media varas (1 y ½) de frente por veinte (20) de centro, o sea un área de treinta varas cuadradas (30 V2) de superficie.
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 inmueble no presenta limitaciones al dominio vigentes.

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

Según visita realizada al inmueble por el área social de Infimanizales, se pudo evidenciar que inmueble no cuenta con invasiones, ni en él se prestan servicios por parte del Municipio, es decir, no tiene restricción alguna para su enajenación, atendiendo la aprobación con la que ya se cuenta por parte del Concejo Municipal, en el Acuerdo 1221 del 1 de junio de 2026 dispuesto en la Ley 675 de 2001 y demás normas que lo complementen o adicionen.

INSPECCIÓN OCULAR Y GEOREFERENCIACIÓN	
FECHA DE VISITA:	1 de agosto de 2025
DIRECCIÓN ACTUAL:	Calle 15, carrera 11, barrio Campohermoso, Ciudad de Manizales.
RESPONSABLE:	Alexander Rodríguez Arboleda
LICENCIA PROFESIONAL:	01-13228 Consejo Nacional Profesional de Topografía.
METODOLOGÍA APLICADA:	Se realizó una visita técnica al predio con el fin de identificar sus condiciones actuales; inicialmente, se efectuaron sobrevuelos con RPAS (dron), lo que permitió obtener una visual general y contextual del inmueble. Posteriormente, se desarrollaron vuelos en secuencia para la generación de ortofotos georreferenciadas, garantizando su compatibilidad con la cartografía oficial del municipio. Para la georreferenciación se emplearon equipos GNSS RTK de doble frecuencia, a partir de los cuales se levantaron puntos de control que permitieron ajustar la ortofoto a una resolución inferior a 5 cm GSD. Adicionalmente, se tomaron datos precisos del perímetro actual del inmueble, asegurando la fidelidad del levantamiento topográfico.
EQUIPOS UTILIZADOS:	Equipos de georreferenciación con precisión centimétrica, GNSS SOUTH GALAXY G7, con seriales No. S910B8148510270NKA y serial No. S910B7148509981NKA; Dron MINI SE marca DJI y herramientas complementarias: trípode, bastón, herramientas menores.
PARAMETRÓS GEOGRÁFICOS:	El sistema de coordenadas utilizado para el desarrollo del plano topográfico fue: MAGNA-SIRGAS origen único nacional, llamado también "CT M- 12", adoptado en la resolución 388 de 2020 (IGAC). Parámetros:

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



	<table><tr><th>Parámetro</th><th>Valor</th></tr><tr><td>Proyección</td><td>Transversa de Mercator</td></tr><tr><td>Elipsoide</td><td>GRS80</td></tr><tr><td>Latitud de origen</td><td>4° N</td></tr><tr><td>Longitud de origen</td><td>73° W</td></tr><tr><td>Falso Este</td><td>5'000.000</td></tr><tr><td>Falso Norte</td><td>2'000.000</td></tr><tr><td>Unidades</td><td>Metros</td></tr><tr><td>Factor de escala</td><td>0.9992</td></tr></table>	Parámetro	Valor	Proyección	Transversa de Mercator	Elipsoide	GRS80	Latitud de origen	4° N	Longitud de origen	73° W	Falso Este	5'000.000	Falso Norte	2'000.000	Unidades	Metros	Factor de escala	0.9992
Parámetro	Valor																		
Proyección	Transversa de Mercator																		
Elipsoide	GRS80																		
Latitud de origen	4° N																		
Longitud de origen	73° W																		
Falso Este	5'000.000																		
Falso Norte	2'000.000																		
Unidades	Metros																		
Factor de escala	0.9992																		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:	El predio obedece a un tanque, que está actualmente fuera de servicio, según lo reporta Aguas de Manizales; se encuentra parcialmente cubierto por vegetación alta y árboles dispersos, lo que evidencia su falta de mantenimiento. Este tanque, por su exterior, presenta un cerramiento en malla metálica sobre estructura de perfiles tubulares, a parte superior está reforzada con alambre de púas enrollado en espiral, y en la base, el cerramiento se apoya en un muro de contención en concreto/mampostería, en su interior se observa un segundo muro que aísla el tanque del resto del predio, en el costado sur, tiene un muro interno, que separa el predio de propiedad del Municipio con el colindante sur; no se evidencian ocupaciones por parte de terceros. El tanque tiene un área de 187 m2, lo que representa un 57 % del total del área del predio. El inmueble de propiedad del Municipio se identifica con el número predial nacional 170010104000000470011000000000.																		



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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026



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



ALCALDÍA DE MANIZALES

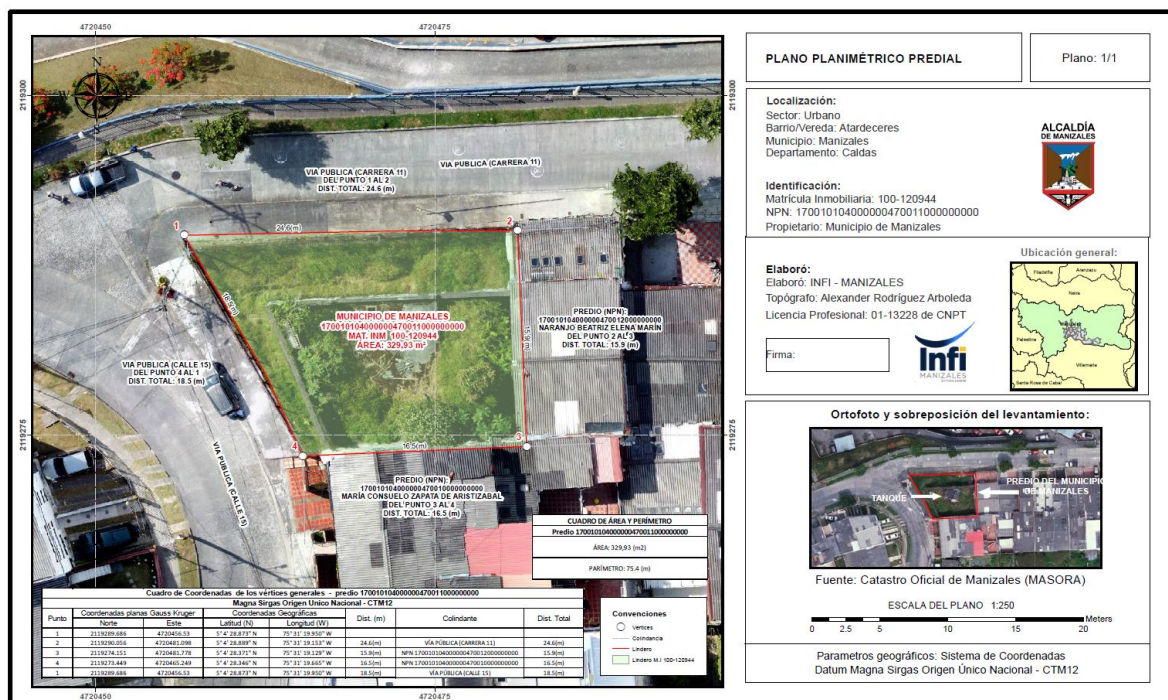
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

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

www.manizales.gov.co

RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

PLANO PLANIMÉTRICO PREDIAL:



ANÁLISIS DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA:	Área (m ²)	Diferencia en porcentaje respecto al levantamiento
ÁREA FÍSICA:	329,93 m ²	0 %
ÁREA JURÍDICA:	20,96 m ²	- 93.65 %
ÁREA CATASTRAL:	329,93 m ²	0 %
RANGO DE TOLERANCIA:	4 % (Tabla 1. Rangos de Tolerancia, Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020)	

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

REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS CON FINES REGISTRALES:	Si requiere
ANÁLISIS DE ÁREAS:	En el presente caso, se identificó que el predio presenta una diferencia del – 93.65 % entre el área jurídica inscrita y el área física obtenida mediante levantamiento topográfico, lo cual excede los rangos de tolerancia establecidos por la normatividad catastral y registral vigente. Adicionalmente, los linderos consignados en los títulos de propiedad fueron descritos hace varias décadas, empleando unidades de medida antiguas como la vara y referencias imprecisas, que hoy no permiten su identificación a través de coordenadas geográficas ni puntos fijos verificables; la conversión de dichas medidas a metros genera inconsistencias, atribuibles a los métodos de levantamiento utilizados en su época. Por lo anterior, y en concordancia con lo dispuesto en la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020, se hace necesario adelantar el procedimiento de rectificación de áreas y linderos con fines registrales, a fin de armonizar la realidad física con la realidad jurídica y actualizar la información en el folio de matrícula inmobiliaria.

2. USO DE SUELO:

Según informe S- CO-SP-UDOT del 19 de mayo de 2026, 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 5, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 170010104000000470011000000000

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 **170010104000000470011000000000**, está clasificado como **suelo urbano**, conforme a la delimitación señalada en el PLANO U-2 PERÍMETRO URBANO, se localiza en el Barrio Campohermoso que pertenece a la Comuna Atardeceres y presenta las siguientes **condiciones**:

- Áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento.
- Áreas de equipamientos.
- Áreas de servicios públicos.

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

El predio presenta áreas con condición de amenaza baja y media 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 y medio 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 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

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



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".- snt-

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 área de equipamiento:

El predio está clasificado como un equipamiento de servicio urbano básico de servicio urbano básico, según delimitación señalada en el PLANO U-12 EQUIPAMIENTOS.

Se anexa documento gráfico con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-12.

Respecto de la condición de las áreas de servicios públicos:

El predio presenta áreas de servicios públicos correspondiente a redes de acueducto según delimitación indicada en el PLANO U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS, dichas áreas forman parte del suelo de protección urbano del municipio, tal como lo establece el numeral 2.2 del Componente Urbano de DTS del POT, anteriormente descrito.

En cuanto al suelo de protección, el numeral 2.2 del Componente Urbano del DTS del Acuerdo 0958 de 2017, establece lo siguiente:

"(...)

2.2 SUELO DE PROTECCIÓN URBANO

El suelo de protección urbano está constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro del área urbana de Manizales, definida en el presente plan y que por sus características geográficas, paisajísticas, o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública



para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser zonas de riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos, son objeto de reglamentación en el presente Plan. Se establecen como áreas de intervención restringida a fin de asegurar su protección, preservación y/o aprovechamiento sostenible.

Las categorías del suelo de protección en suelo urbano son:

"(...)

- **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.**

(...)"

Por su parte, el numeral 1.4.4 del Componente General de Documento Técnico de Soporte del Acuerdo 0958 de 2017, establece que el **suelo de protección** tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

En cuanto al **suelo de protección**, el numeral 1.4.4 del Componente General del DTS del Acuerdo 0958 de 2017, establece que se trata de un suelo que tiene **restringida la posibilidad de urbanizarse**, el que textualmente señala lo siguiente:

"1.4.4 SUELO DE PROTECCIÓN

Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Plan corresponden a:

"(...)

- **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.**

(...)"

Se anexa documento gráfico con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-23.

**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 4**, 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 4.1**, 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 4.1**, mediante el cual el Acuerdo 0958 de 2017-POT asigna los usos del suelo para dicho ámbito normativo, establece los **usos permitido-P y usos principales: 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 4.1**, la cual se anexa.

Así mismo, la ficha normativa para el **Ámbito Normativo AN 4.1**, 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:

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



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.

ALCALDÍA

Calle 19 N 21-44 Propiedad Horizontal CAM

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

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

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 consultado, en el contexto del PLANO U-12 EQUIPAMIENTOS.
- Un (1) Plano con la localización del predio, en el contexto del PLANO U-23 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS.
- 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 4.1, aplicables al predio.

Atentamente,

TATIANA OCHO CÁRDENAS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

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

[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-008-2026-2025**

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 2025.

[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-008-2026**

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: **ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000000470011000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-1209446.**

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.

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



6. Acepto (aceptamos) los parámetros de la convocatoria y ofrezco (ofrecemos) suministrar el elemento requerido para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
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

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

CONDICIONES DE USO DEL SECOP II" y en la "Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II.

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

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: (\$477.790.000,00).

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	VALOR TOTAL
1	bien inmueble identificado con el folio de matrícula 100-120944, ubicado CARRERA ONCE 11- ENTRE CALLES DIEZ Y SIETE-17 Y LA CARRETERA A CHIPRE - BARRIO CAMPO HERMOSO	(\$477.790.000,00)

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 2024 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 _____**

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 en la misma fecha, según consta en el acta respectiva, facultada para la suscripción del presente contrato de prestación de servicios profesionales, 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-008-2026**, la cual se registrará 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. **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 20% 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

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

SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

_____. 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-008-2026H _____ 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 concurran los particulares con entidades exentas, estos pagarán la totalidad de los derechos
que se causen, advirtiendo 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.

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

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 “**ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000000470011000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-120944**”. **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

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

presentar y firmar la propuesta que formulará el Consorcio y en general, para adelantar cualquier actuación que se 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°

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

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 “**ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010104000000470011000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-120944**”. **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

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



SECRETARÍA DE HACIENDA
ANEXOS PLIEGOS DE CONDICIONES
ENAJENACION DIRECTA A TRAVES DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-008-2026

N°._____ de _____, quien dispone de facultades amplias y suficientes para presentar y firmar 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 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. [número 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. [número 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