

RESOLUCIÓN NÚMERO **1385** DE 2026
"POR LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA PARA
ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-009-2026"

LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015 y por el Decreto Municipal 0482 del 21 de Julio de 2020, modificado por el Decreto Municipal 0031 de 2021 y

CONSIDERANDO

Que el MUNICIPIO DE MANIZALES, a través de la Secretaría de Hacienda, requiere contratar la "ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010103000000190138000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-167608."

Que de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, se tienen definidos los estudios y documentos previos.

Que de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, el Proyecto de Pliego de Condiciones fue publicado en el SECOP II desde el 15 de julio hasta el 23 de julio de 2026, término dentro del cual se recibieron observaciones y se dieron respuesta de fondo.

Que teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, la selección del contratista se realizará mediante la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA PARA ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, siguiendo los lineamientos del artículo 2°, numeral 2°, literal e) de la Ley 1150 de 2007, norma ésta que fue reglamentada por el Decreto Nacional 1082 de 2015, el cual faculta a la entidad pública para que dichos bienes puedan ser enajenados directamente por oferta en sobre cerrado, utilizando para el efecto el mecanismo de enajenación descrito en el artículo 2.2.1.2.2.2.1 del referido Decreto 1082 de 2015, según el cual se adjudicará el bien al proponente que haya ofertado el mayor precio.

Que el Municipio de Manizales, a través de la Secretaría de Hacienda es propietario de los siguientes inmuebles, que cuentan con su respectivo avalúo:

VALOR DEL AVALUO:

Atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, la Administración Municipal cuenta con el avalúo comercial realizado por la Lonja Propiedad Raíz de Caldas, que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores; cabe agregar que este avalúo fueron realizados en el mes de junio del año 2026, razón por la cual se encuentra vigente para determinar el precio mínimo de venta se aplicó la siguiente metodología contenida en el artículo 2.2.1.2.2.3.1 y 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015:

CÁLCULO DEL PRECIO MÍNIMO DE VENTA (PMV):

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

RESOLUCIÓN NÚMERO **1385** DE 2026
"POR LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA PARA
ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-009-2026"

VALOR DEL AVALUO: Se solicitó a Lonja Propiedad Raíz, la práctica del correspondiente avalúo comercial el cual arrojó como resultado lo siguiente:

ITEM	AREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	273,00	336.000	\$ 91.728.000
TOTAL ESTIMATIVO DEL AVALUO			\$ 91.728.000

SON EN TOTAL: NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE.

Que el presente proceso se encuentra aprobado por el Comité de Contratación de que trata el Decreto 0313 del 18 de marzo de 2020 modificado por el Decreto 0709 del 18 de noviembre de 2020 y el Decreto 0639 del 08 de octubre de 2021 modificado por el Decreto 0175 del 27 de febrero de 2024, a través del acta número 146 del 01 de agosto de 2026.

Que los documentos previos y los Pliegos de Condiciones Definitivos del presente proceso se encuentran disponibles para su consulta en la Plataforma del SECOPII.

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 se convoca a las Veedurías Ciudadanas que se encuentren conformadas de acuerdo con la Ley para que realicen el control social del proceso de selección.

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, la entidad contratante por medio de acto administrativo de carácter general, debe de forma motivada ordenar la apertura de los Procesos de Contratación.

De acuerdo a lo expuesto y en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la apertura del proceso de SELECCIÓN ABREVIADA PARA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-009-2026, cuyo objeto es la "ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 170010103000000190138000000000 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-167608." con un valor avaluado y estimado del bien inmueble así:



**ALCALDÍA
DE MANIZALES**
Secretaría de Hacienda

RESOLUCIÓN NÚMERO **1385** DE 2026
"POR LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA PARA
ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-009-2026"

ITEM	AREA M²	VALOR M²	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	273,00	336.000	\$ 91.728.000
TOTAL ESTIMATIVO DEL AVALUO			\$ 91.728.000

SON EN TOTAL: NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE.

ARTÍCULO SEGUNDO: El cronograma del proceso de selección se puede consultar en el SECOP II.

ARTÍCULO TERCERO: Los Estudios y Documentos Previos, así como el Pliego de Condiciones, podrán ser consultados en el SECOP II.

ARTÍCULO 4º: Se convoca a las veedurías ciudadanas que se encuentren conformadas de acuerdo a la Ley, para que realicen el control social al presente proceso de contratación en sus etapas precontractual, contractual y post contractual.

Dada en Manizales,

21 OCT. 2026



Proyectado por: Daniela Correa Gómez - Profesional Universitaria - Secretaría Jurídica
Revisó: Francisco Javier Tabares Galvis - Profesional Especializado - Secretaría Jurídica

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES