AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-006-2026.

EL MUNICIPIO DE MANIZALES SE PERMITE CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-008-2026

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015, EL MUNICIPIO DE MANIZALES CONVOCA A TODAS LAS PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS, EN FORMA INDIVIDUAL O CONJUNTA (CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES), QUE CUMPLA CON LOS REQUERIMIENTOS DE LEY, Y QUE CUMPLAN CON LA CAPACIDAD JURÍDICA Y LOS REQUISITOS HABILITANTES SEÑALADOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES, PARA PARTICIPAR EN EL PRESENTE PROCESO DE ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EL CUAL A PARTIR DE LA FECHA PODRÁ SER CONSULTADO EN LA PLATAFORMA SECOP II.

1. **LUGAR FÍSICO O ELECTRÓNICO EN DÓNDE SE PUEDEN CONSULTAR Y RETIRAR LOS PLIEGOS DE CONDICIONES, LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.**

Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, el municipio de Manizales publicará toda la información relacionada con el presente proceso de contratación N° **EBE-008-2026**, en el SECOP II, por tal motivo allí aparecerá disponible para consultar en el pliego de condiciones definitivo del presente proceso y toda la documentación relacionada.

OBJETO: "ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 17001010400000047001100000000 0 Y NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-120944".

2. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

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

3. **DATOS IDENTIFICADORES DEL BIEN:**

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
17001010400000047001100000000 0	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 Notaria 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. ###.

4. ESTUDIO DE TÍTULOS:

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

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 Notaria 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.
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.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTE:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta limitaciones al dominio vigentes.

ANÁLISIS JURÍDICO

Se considera que la venta del predio identificado con el folio de matrícula 100-120944 de propiedad del Municipio de Manizales es VIABLE, de acuerdo con 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 4°. 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 3°. FUNCIONES DE LOS MUNICIPIOS. Corresponde al municipio:

(...)

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

Adicionalmente, porque corresponde a un predio que no se encuentra prestando un servicio público, pues su propiedad se comparte con particulares. 1|

RECOMENDACIONES

La enajenación del inmueble se debe de realizar mediante lo contemplado en el Decreto 1082 de 2015, lo cual dice:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.2.2.1. ***Enajenación directa por oferta en sobre cerrado.*** *La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de oferta en sobre cerrado debe seguir el siguiente procedimiento.*

1. La Entidad Estatal debe publicar la convocatoria, los estudios previos, el proyecto de pliegos de condiciones, en los cuales debe incluir la lista de bienes sometidos al proceso de enajenación.
2. Recibidas y respondidas las observaciones al proyecto de pliegos de condiciones, la Entidad Estatal debe expedir el acto administrativo de apertura y publicarlo en el SECOP junto con los pliegos de condiciones definitivos.
3. Una vez recibidas las ofertas, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de los oferentes y publicar el informe correspondiente en el SECOP junto con la lista de los bienes sobre los cuales se recibieron ofertas.
4. La Entidad Estatal debe convocar la audiencia en el lugar, día y hora señalados en los pliegos de condiciones.
5. En la audiencia la Entidad Estatal debe abrir las ofertas económicas de los oferentes habilitados e informar la mejor oferta para la Entidad Estatal.
6. La Entidad Estatal concede a los oferentes la oportunidad para mejorar la oferta por una sola vez.
7. Surtido este paso, la Entidad Estatal debe adjudicar el bien al oferente que haya ofrecido el mejor precio para la Entidad Estatal.

(...)
*ARTÍCULO 2.2.1.2.2.2.2. **Enajenación directa a través de subasta pública.** La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza."*

El municipio de Manizales es propietario del 100%, en atención al avalúo del inmueble el cual arrojó un valor de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($477.790.000,00).**

4. USO DE SUELO:

Según informe S- CO-SP-UDOT del 19 de mayo de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal:

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-006-2026.

PREDIO 5, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 17001010400000047001 1000000000

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 **17001010400000047001 1000000000**, 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*

de amenaza media y alta y riesgo alto (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.1.4), según lo determinan los estudios básicos disponibles y la zonificación realizada por parte del municipio con este propósito. De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos contenidos en el Plano U-29 ÁMBITOS NORMATIVOS y el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA: .... estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3 y art. 2.2.2.1.3.3.4) para determinar la posibilidad de que las áreas en cuestión puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

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

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

Respecto del 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

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

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:

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-006-2026.

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.

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-006-2026.

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

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-006-2026.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

Artículo 2.2.1.2.2.1.1 Decreto 1082 de 2015: *"(...) La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto-Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006., (...)".* Artículo 2.2.1.2.2.2.2. Enajenación directa a través de subasta pública.

La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

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

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

7. PLAZO, LUGAR Y FORMA PARA PRESENTAR OFERTAS:

El plazo para presentar las ofertas será el indicado en el CRONOGRAMA del proceso en el SECOP II.

Las ofertas deberán ser presentadas a través del SECOP II.

8. PRESUPUESTO OFICIAL:

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

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-006-2026.

CÁLCULO DEL PRECIO MÍNIMO DE VENTA (PMV):

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

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

ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	319,00	M²	1.570.000	$ 500.830.000
TOTAL ESTIMATIVO DEL AVALUO				**$ 500.830.000**

ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR A DESCONTAR POR OBRAS DE DEMOLICIÓN	76,80	M³	300.000	$ 23.040.000
TOTAL ESTIMATIVO DEL AVALUO				**$ 23.040.000**

ITEM	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	$ 500.830.000
VALOR A DESCONTAR POR OBRAS DE DEMOLICIÓN	$ 23.040.000
TOTAL ESTIMATIVO DEL AVALUO	**$ 477.790.000**

SON EN TOTAL: CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE.

El municipio de Manizales es propietario del 100% de un bien inmueble, por lo que en atención al avalúo del inmueble el cual arrojó un valor de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($477.790.000,00).**

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

No le aplican los acuerdos comerciales.

10. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES:

No aplica la limitación a MiPymes.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA
EBE-006-2026.

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

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

12. PRECALIFICACIÓN

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

13. CRONOGRAMA

VER CRONOGRAMA EN EL SECOP II.

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

Manizales, julio de 2026.

NATALIA DÍAZ JURADO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda

DANIELA SOTO GIRALDO
Profesional Universitario
Oficina Coordinadora de Bienes

Proyectó: Paula Tatiana Duque Zapata-Profesional Universitario-Secretaría de Hacienda.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES