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-010-2026

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-010-2026**, 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: "ENAJENACION DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE FICHA CATASTRAL 17001010500000063000300000000 Y No DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-9624".

2. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

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

3. **DATOS IDENTIFICADORES DEL BIEN:**

CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
17001010500000063000300000000	100-9624	KR 19 # 20 -16-30
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
CALDAS	MANIZALES	CENTRO

Los linderos del bien inmueble en mención se encuentran consignados en la Escritura Pública Nro. 1044 del 30 de abril de 2007 de la Notaria Tercera de Manizales, los cuales son:

/// Por el Norte con la carrera 19 antes 9 con la anterior nomenclatura, por el Oriente con propiedad que fue de Marco Peñalosa; Por el occidente con propiedad que fue de Erasmo Gómez y por el Sur con muro de Calicanto que lo separa de la propiedad que fue de Miguel Salazar. /// Según Escritura Pública Nro. 1044 del 30 de abril de 2007 de la Notaria Tercera 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 Nro. 1044 del 30 de abril de 2007 de la Notaria Tercera de Manizales, suscrita entre el Municipio y la Compañía promotora de inversiones del Café S.A.
LINDEROS EP	Por el Norte con la carrera 19 antes 9 con la anterior nomenclatura, por el Oriente con propiedad que fue de Marco Peñalosa; Por el occidente con propiedad que fue de Erasmo Gómez y por el Sur con muro de Calicanto que lo separa de la propiedad que fue de Miguel Salazar. /// Según Escritura Pública Nro. 1044 del 30 de abril de 2007 de la Notaria Tercera de Manizales.
DESTINACIÓN ADQUISICIÓN	Proyecto reubicación vendedores del centro de comercio informal.
ÁREA VUR	15 varas o sean 12 metros de frente por 40 varas o sean 32 metros de centro
ESCRITURA PÚBLICA NRO. 1044 DEL 30 DE ABRIL DE 2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES	332 M2
SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE	
SEGREGACIONES:	A la fecha del presente estudio el inmueble no presenta ninguna Compraventa parcial

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.

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:	

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-010-2026

<table>
<tr><td>PARAMETROS GEOGRÁFICOS:</td><td>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:

<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>
</td></tr>
<tr><td>CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:</td><td>Se trata de un lote de terreno urbano ubicado en el Centro (Comuna Cumanday), identificado con referencia catastral 17001010500000063000300000000 y matrícula inmobiliaria 100-9624.
El predio se caracteriza por ser plano, sin presencia de pendientes ni condiciones de riesgo por deslizamiento, y cuenta con disponibilidad de redes de acueducto y sistema de alcantarillado, conforme al traslape de capas del POT de Manizales.
No presenta ocupaciones irregulares; actualmente se encuentra enmalezado y, en su costado Oeste, conserva una placa de concreto que corresponde a un rezago de infraestructura previamente existente en el inmueble.</td></tr>
<tr><td colspan="2">FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:</td></tr>
</table>

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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-010-2026

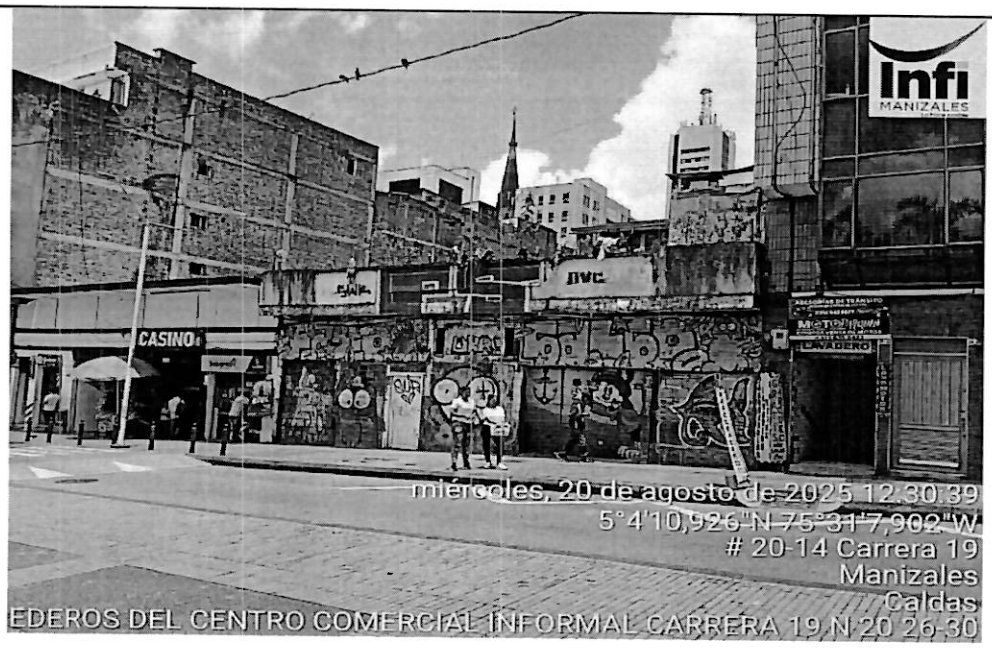


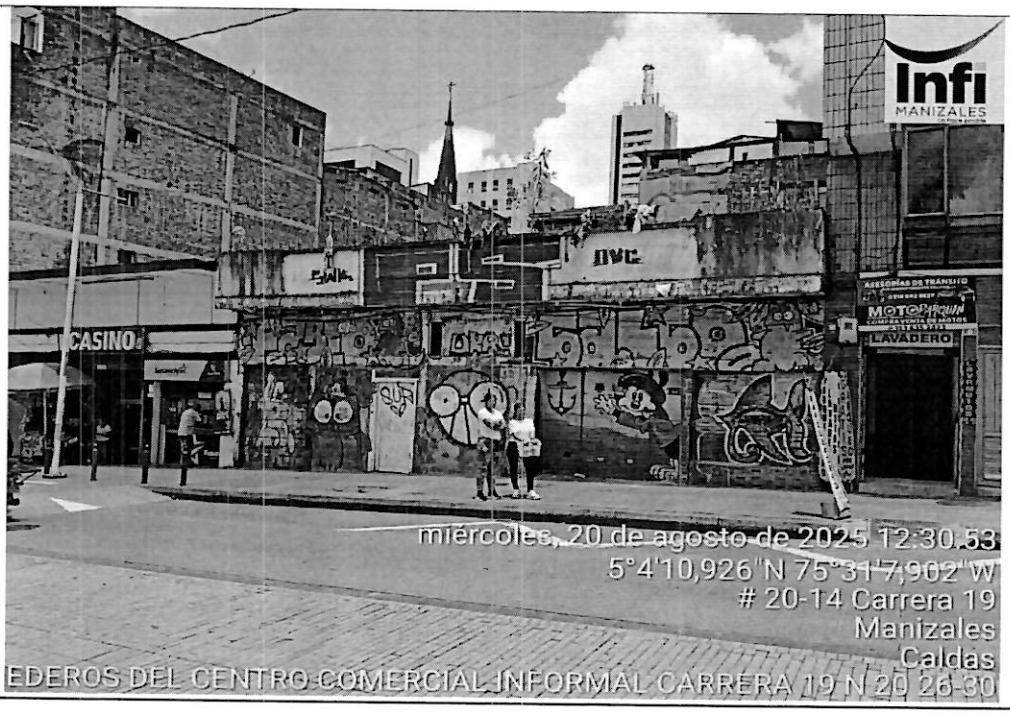
EL MUNICIPIO DE MANIZALES SE PERMITE CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-010-2026



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

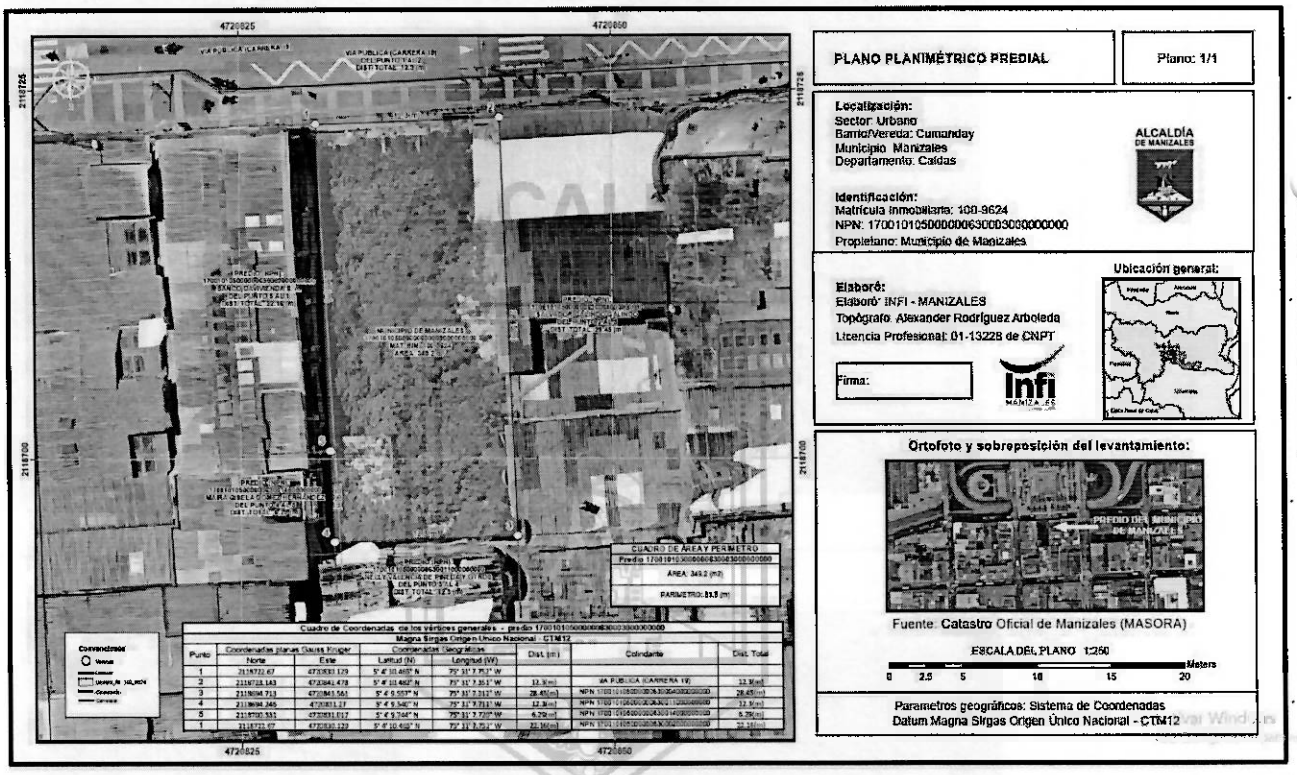
EL MUNICIPIO DE MANIZALES SE PERMITE CONVOCAR A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA EBE-010-2026





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-010-2026

RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO PLANIMÉTRICO PREDIAL:



ANÁLISIS DE ÁREAS		
TIPO DE ÁREA:	*Área (m²)*	*Diferencia en porcentaje respecto al levantamiento*
ÁREA FÍSICA:	*350.7 m²*	*-9%*
ÁREA JURÍDICA:	*384 m²*	*0%*
ÁREA CATASTRAL:	*349.2 m²*	*-9%*
RANGO DE TOLERACIA:	*3% (Tabla 1. Rangos de Tolerancia, Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020)*	
REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS CON FINES REGISTRALES:	*Si requiere*	

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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-010-2026

ANALISIS DE ÁREAS:	*El inmueble corresponde a un lote de terreno con un área declarada en títulos de 384 m², ("15 varas o sean 12 metros de frente por 40 varas o sean 32 metros"). Sin embargo, el levantamiento topográfico presenta un área de 350.7 m², lo que representa una diferencia de 33.3 m² frente a la realidad física del predio. Dicha diferencia, al superar el rango de tolerancia previsto en la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020, requiere de la realización de un proceso de rectificación de área con efectos registrales, a fin de que la información contenida en los títulos de propiedad, la matrícula inmobiliaria y el catastro reflejen de manera precisa la extensión real del inmueble.*

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS ACTUALES
PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el vértice situado en el Norte del predio, identificado como punto 1 dentro del plano, de coordenadas planas Y= 2118722.67 m.N. y X= 4720830.129 m.E., ubicado en el sitio donde concurre el predio identificado con NPN 17001010500000063000200000000, con la vía pública (Carrera 19), a continuación, se describe en sentido horario del predio. *COLINDA ASÍ:* *NORTE: del punto de partida 1, se sigue en dirección noreste, en una distancia total de 12.3 metros, colindando con la vía pública (Carrera 19), hasta llegar al punto 2, de coordenadas planas Y= 2118723.143 m.N. y X= 4720842.478 m.E., donde concurre la vía pública con el predio identificado con número predial nacional 17001010500000063000400000000.* *ESTE: del punto 2, se sigue en dirección general sur, en línea recta, en una distancia total de 28.45 metros, colindando con el predio identificado con número predial nacional 17001010500000063000400000000 (propiedad de Salvador Galindo Galindo), hasta llegar al punto 3, de coordenadas planas Y= 2118694.713 m.N. y X= 4720843.561 m.E., donde concurre el colindante con el predio identificado con NPN 17001010500000063001100000000.* *SUR: del punto 3, se sigue en dirección suroeste, en una distancia total de 12.3 metros, colindando con el predio identificado con número predial nacional 17001010500000063001100000000 (propiedad de Nelly Valencia de Pineda y otros), hasta llegar al punto 4, de coordenadas planas Y= 2118694.246 m.N. y X= 4720831.27 m.E., donde concurre el predio colindante con el identificado con NPN 17001010500000063001400000000.* *OESTE: del punto 4, se sigue en dirección norte, en línea recta, en una distancia de 6.29 metros, colindando con el predio identificado con número predial nacional 17001010500000063001400000000 (propiedad de Maira Gisela Gómez Hernández), hasta llegar al punto 5, de coordenadas planas Y= 2118700.531 m.N. y X= 4720831.017 m.E., donde concurre el predio colindante con el predio identificado con NPN 17001010500000063000200000000.* *Del punto 5, se sigue en dirección norte, en línea recta, en una distancia de 22.16 metros, colindando con el predio identificado con número predial nacional 17001010500000063000200000000 (Banco Davivienda S. A.), hasta llegar al punto 1, punto de partida y cierre del perímetro del predio.*

SOBREPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA TEMÁTICA POT 2017 -2031



Figura 1. Fuente: CAPA POT - SERVICIOS PÚBLICOS- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - U-24

Capa:	*Recae (si/no)*	*Observación:*
Áreas con tratamiento geotécnico:	*No*	
Riesgo por deslizamiento:	No	
Riesgo por inundación:	No	
Corredor de conectividad:	No	
Laderas ambientales:	No	
Zonas de interés ambiental:	No	
Franja de protección de cauces hídricos:	No	
Centro Histórico:	No	
de desarrollo condicionado:	No	

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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-010-2026

Servicios públicos:	Si	Infraestructura de acueducto y alcantarillado
Línea de Cable Aéreo	No	

4. **USO DE SUELO:**

1. Según informe S- CO-SP-UDOT 2026-170154 del 19 de mayo de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación *Según informe I-C-O-SP-UDOT-2025-36299 del 16 de octubre de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal:*

PREDIO 12, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 170010105000000630003000000000

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 TERRIT*[illegible] stral **170010** [illegible] **ano**, conform [illegible] ntro que per [illegible]

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 1**, de conformidad con la demarcación establecida en el PLANO U-29 AMBITOS NORMATIVOS y 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 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), Servicios Personales Generales (S-8), Oficinas y otros Servicios (S-12), Institucional Administrativo (IA-1), Institucional Educativo Grupo 1 (IE-1), Institucional Educativo Grupo 2 (IE-2), Institucional Educativo Grupo 3 (IE-3), Institucional Educativo Grupo 4 (IE-4), Institucional Cultural Grupo 1 (IC-1), Institucional Cultural Grupo 2 (IC-2) y en las tipologías de la Vivienda Unifamiliar (VU), Vivienda Bifamiliar (VB), Vivienda Multifamiliar (VM).**

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

Ámbito Normativo **AN 1**, la cual se anexa.

Así mismo, la ficha normativa para el **Ámbito Normativo AN 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 a continuación:
*"(...) **1.3.1.3 USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACIÓN***

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

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

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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-010-2026

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

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

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-010-2026

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.

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 MT2	VALOR MT2	VALOR TOTAL
Lote de terreno	384.00	$ 2,000,000	$ 768,000,000
TOTAL ESTIMATIVO DE AVALUO.....			**$ 768,000,000**

SON EN TOTAL: SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE 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 **SETECIENTOS SESENTA U OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (768.000.000).**

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.

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-010-2026

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.

ALCALDIA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES