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

SEGUNDO AVISO PÚBLICO DE CONVOCATORIA EBE-010-2026

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2.2.1.1.2.1.2 Y 2.2.1.2.2.1.8 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
17001010500000063 0003000000000	*100-9624*	*KR 19 # 20 -16-30*
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**BARRIO**
CALDAS	*MANIZALES*	*CENTRO*

Tipo de inmueble: lote de terreno urbano sin construcción. **Porcentaje de propiedad del Municipio:** 100 %. **Área de terreno:** 332 m² según títulos (anotación 27 del folio 100-9624, Escritura Pública 1044 del 30 de abril de 2007, Notaría Tercera de Manizales) y 340,7 m² según el levantamiento topográfico, diferencia que se encuentra dentro del rango de tolerancia, por lo que no se requiere rectificación; área construida: 0 m². **Gravámenes y limitaciones:**

anotación 24, declaratoria de utilidad pública (Acuerdo 0651 de 2006), que se cancelará con el otorgamiento de la escritura pública y el registro de la compraventa. **Estado de ocupación:** desocupado, sin contratos que afecten o limiten su uso.

4. ESTUDIO DE TÍTULOS:

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

NOMENCLATURA OFICIAL DE LOS INMUEBLES	
DIRECCIÓN VUR:	*KR 19 # 20 Y 21 20 26 28 20 30 32*
MUNICIPIO:	*Manizales*
CEDULA CATASTRAL:	*17001010500000063000300000000 - VUR*
MATRICULA INMOBILIARIA:	*100-9624*
TIPO DE PREDIO:	*Predio Urbano*
DESCRIPCION GENERAL:	*Un lote de terreno con casa de habitación*
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.*

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

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	*332 M2*
NOTARIA TERCERA DE MANIZALES	
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:	*En la anotación No. 24 figura inscrita la declaratoria de utilidad pública decretada mediante el Acuerdo 0651 del 21 de diciembre de 2006 del Concejo de Manizales, que se cancelará con el otorgamiento de la escritura pública y el registro de la compraventa.*
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:*

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><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>
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:	*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.*
FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN:	

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



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 - ALCALDIA 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



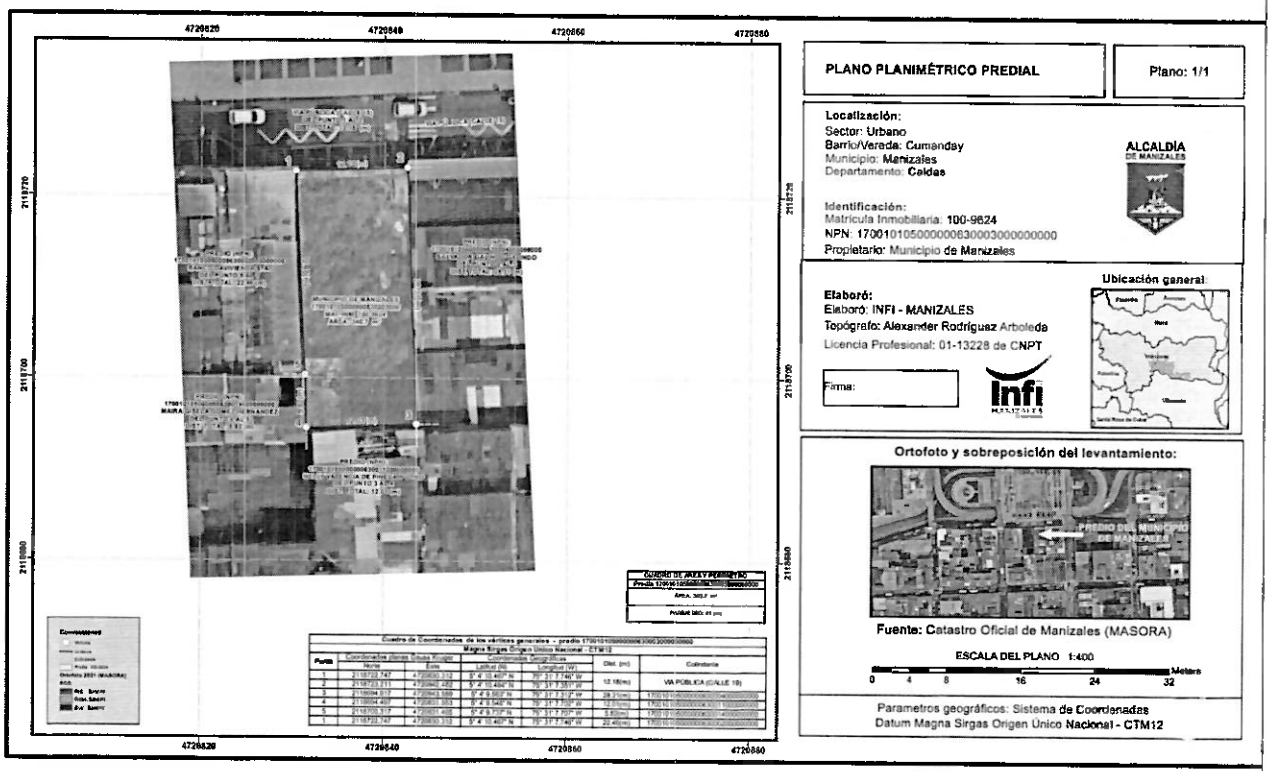
RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

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

PLANO PLANIMÉTRICO PREDIAL:



ANÁLISIS DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA:	Área (m²)	Diferencia en porcentaje respecto al levantamiento
ÁREA FÍSICA:	340.7 m²	+2.6%
ÁREA JURÍDICA:	332 m²	0%
ÁREA CATASTRAL:	349.2 m²	+5%
RANGO DE TOLERACIA:	*3% (Tabla 1. Rangos de Tolerancia, Resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020)*	

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

REQUIERE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS CON FINES REGISTRALES:	*No requiere*
ANALISIS DE ÁREAS:	*El inmueble corresponde a un lote de terreno con un área declarada en títulos de 332 m². De acuerdo con el levantamiento topográfico efectuado para el presente proceso, se obtuvo un área de 340,7 m², presentándose una diferencia de 8,7 m² respecto del área consignada en los títulos. Conforme a la verificación realizada y a los rangos de tolerancia establecidos en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 y SNR No. 11344 de 2020, dicha diferencia se encuentra dentro del margen de tolerancia aplicable.*

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= 2118722.747 m.N. y X= 4720830.312 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 12.18 metros, colindando con la vía pública (Carrera 19), hasta llegar al punto 2, de coordenadas planas Y= 2118723.211 m.N. y X= 4720842.482 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 28.31 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= 2118694.917 m.N. y X= 4720843.559 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 12.01 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= 2118694.497 m.N. y X= 4720831.553 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 5.82 metros, colindando con el predio identificado con número predial nacional 17001010500000063001400000000 (propiedad de Maira Gisela Gómez Hernández), hasta llegar*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

al punto 5, de coordenadas planas Y= 2118700.317 m.N. y X= 4720831.405 m.E., donde concurre el predio colindante con el predio identificado con NPN 17001010500000063000200000000.

Del punto 5, se sigue en dirección norte, en linea recta, en una distancia de 22.46 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*	
Servicios públicos:	*Si*	*Infraestructura de acueducto y alcantarillado*
Línea de Cable Aéreo	*No*	

- Según visita realizada al inmueble por el área social de Infimanizales, el predio queda ubicado frente a la plaza Alfonso López, cerca de la plaza de mercado y al centro de la ciudad, por lo que es muy concurrido, el acceso transporte público es bueno ya que cuenta con paso de buses, taxis y particulares, se presenta alto flujo peatonal, 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.

4. USO DE SUELO:

Según informe I-C-O-SP-UDOT-2025-36299 del 16 de octubre de 2025, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal:

Según informe S- CO-SP-UDOT – 17154 del 19 de mayo de 2026, expedido por la Secretaria de Planeación Municipal:

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

PREDIO 12, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL No. 17001010500000063000300000000

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 **17001010500000063000300000000** y matrícula inmobiliaria **100-9624**, está clasificado como **suelo urbano**, conforme a la delimitación señalada en el PLANO U-2 PERÍMETRO URBANO, se localiza en el Barrio Centro que pertenece a la Comuna Cumanday y presenta las siguientes **condiciones**:

- Áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento.
- Área de influencia Centro Histórico de Manizales.

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

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 suscribirá dentro del término señalado en el cronograma, sin exceder la vigencia de la autorización otorgada por el Acuerdo 1221 de 2026.

Después de perfeccionado el contrato, el oferente favorecido tendrá un término de 30 días calendario para el pago del saldo del precio de adjudicación (mayor valor ofrecido en la subasta, descontado el 20 % consignado); y dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la acreditación del pago total se otorgará 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 de Propiedad Raíz de Caldas (Avalúo Comercial Corporado No. 10207 del 12 de diciembre de 2025, ajustado el 20 de octubre de 2026 por cambio de área), vigente conforme al artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015. 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.

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

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 LONJA PROPIEDAD RAIZ la práctica del correspondiente avalúo comercial el cual arrojó como resultado lo siguiente:

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 **QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($597.600.000), correspondiente a 332 m² a razón de $1.800.000 por m².**

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.

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, Noviembre de 2026.

NATALIA DÍAZ JURADO
Secretaria de Despacho
Secretaría de Hacienda

Proyectó: Katherine Grajales Duque-Apoyo Contratista-Secretaría de Hacienda.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES