

AVISO DE CONVOCATORIA

SELECCIÓN ABREVIADA - ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS
DE SUBASTA PÚBLICA

SI-SH-004-2017

INFORMACIÓN MUNICIPIO DE MANIZALES

1. **NOMBRE:** Municipio de Manizales
2. **DIRECCIÓN:** Calle 19 No. 21-44 Propiedad Horizontal CAM Piso 11
3. **TELÉFONO:** (6) 8879700 Ext. 71060
4. **CORREO ELECTRÓNICO:** gustavo.pareja@manizales.gov.co

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

VENTA DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES QUE SE IDENTIFICAN CON SUS FICHAS CATASTRALES Y MATRICULA INMOBILIARIA, LOS CUALES SE ENCUENTRAN UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE MANIZALES EN EL ACUERDO 0930 DEL 15 DICIEMBRE DE 2016.

Identificación	Folio de Matricula Inmobiliaria	Ficha Catastral	Área (m ²)	Uso del Suelo	Avalúo comercial	Precio mínimo de venta
CL 64 # 22-40 Edificio Cervantes - Parqueadero 21	100-38910	1-03-0006-0023-901	11.77	Parqueadero	\$15.000.000	\$15.000.000
		010300000060901900000023				
CL 64 # 22-40 Edificio Cervantes - Parqueadero 60	100-38949	1-03-0006-0062-901	13.57	Parqueadero	\$18.000.000	\$18.000.000
		010300000060901900000062				
CL 19 # 17-36 Local 153 - San Andresito	100-48223	01-040035-0074-901	3,25	Local Comercial	\$9.750.000	\$9.750.000
		0104000000350901900000074				
CL 19 # 17-36 Local 236 - San Andresito	100-48259	01-04-0035-0120-901	3,55	Local Comercial	\$10.650.000	\$10.650.000
		0104000000350901900000120				



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales



6

CL 19 # 17-36 Local 236 - San Andresito	100-48259	01-04-0035-0120-901 0104000000350901900000120	3,55	Local Comercial	\$10.650.000	\$10.650.000
CL 19 # 17-36 Local 234 - San Andresito	100-48257	01-04-0035-0107-901 0104000000350901900000107	3,74	Local Comercial	\$11.220.000	\$11.220.000
CL 19 # 17-36 Local 218 - San Andresito	100-48241	01-04-0035-0093-901 0104000000350901900000093	3,07	Local Comercial	\$9.210.000	\$9.210.000
MALTERÍA -- Zona Industrial	100- 105627	0-01-0014-0458-000 1000000140458000000000	55,21 2	Lote	\$220.848.000	\$220.848.000
CL. 48C #17-11 Lote san Jorge	100- 168671	01-03-0125-0038-000 103000001250038000000000	195	Lote	\$117.000.000	\$117.000.000
URBANIZACIÓN AL SUIZA (Grupo Playa)	100-95654	1-01-0115-0020-000 101000001150020000000000	2,221	Porcentaje de Lote	\$47.743.726	\$47.743.726
CL. 11ª # 6-64 Lote 25 (Villapilar)	100-18821	1-04-0334-0009-000 104000003340009000000000	176	Lote	\$158.400.000	\$158.400.000

DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PROCESO DE VENTA

1.- CL 64 # 22-40, EDIFICIO CERVANTES - PARQUEADERO VEINTIUNO (21), QUE ESTA LOCALIZADO EN EL PRIMER GARAJE NIVEL 2.595, TIENE ACCESO DIRECTO POR LA VIA PUBLICA CALLE 64, A TRAVES DE LA ZONA COMUN, TIENE UN AREA DE 11.77M2 Y ALTURA LIBRE DE 2.29 METROS CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: Por el Norte lindando en 4.45 metros con el parqueadero 20; por el Oriente en 2.73 metros con la zona común; por el Sur en 4.45 metros con el parqueadero 22 y por el Occidente en 2.73 metros con el terreno o lote de inmueble. Por el Nadir en toda su extensión con el parqueadero 41 de la segunda planta de garajes nivel -5.53 Por el cenit lindando con el local uno en 1.872 metros y con la zona común en 9.898 metros de la primera planta de locales nivel + 175 coeficiente de copropiedad 0.2059%. PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-38910 Y LA FICHA CATASTRAL NUMERO 01-03-0006-0023-901 y/o 0103000000060901900000023 100% propiedad del Municipio de Manizales.

El bien inmueble se encuentra gravado por concepto de valorización por la obra 0343, paseo de los estudiantes, así mismo y por la misma obra se

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 Ext. 71050

Código portal 170001

Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales



encuentra inscrita medida cautelar de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria.

USO DE SUELO: El uso o destinación con que cuenta el inmueble corresponde a parqueadero con identificación Pq 21, el cual es una actividad complementaria y un requerimiento para el desarrollo del uso principal de vivienda multifamiliar establecido en la edificación denominada *Edificio Cervantes*, en la que se encuentra dicho inmueble.

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

2.- CL 64 # 22-40, EDIFICIO CERVANTES - PARQUEADERO SESENTA (60), QUE ESTA LOCALIZADO EN EL TERCER GARAJE NIVEL -9.688, TIENE ACCESO DIRECTO POR LA VIA PUBLICA CALLE 64, A TRAVES DE LA ZONA COMUN, TIENE UN AREA DE 13.57M2 Y ALTURA LIBRE DE 3.67 METROS CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: Por el Norte lindando en 4.75 metros con el parqueadero 61; por el Oriente en 2.93 metros con la zona común; por el Sur en 4.75 metros con la calle 64 A y por el Occidente en 2.93 metros con la zona común. Por el Nadir en toda su extensión con el terreno o lote del inmueble. Por el cenit lindando en toda su extensión con la placa de la zona común de la segunda planta de garajes nivel -5.53 coeficiente de copropiedad 0.2374%. PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 100-38949 Y LA FICHA CATASTRAL NUMERO 01-03-0006-0062-901 y/o 0103000000060901900000062. 100% de propiedad del Municipio de Manizales.

El bien inmueble se encuentra gravado por concepto de valorización por la obra 0343, paseo de los estudiantes, así mismo y por la misma obra se encuentra inscrita medida cautelar de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria.

Los parqueaderos privados 21 y 60 que forman parte del Edificio Cervantes Propiedad Horizontal identificados con las fichas catastrales números 1-03-0006-0023-901 / 0103000000060901900000023 y 1-03-0006-0062-901 / 0103000000060901900000062 adquiridos por el municipio de Manizales por



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales



medio de la escritura pública Escritura Pública No. 433 otorgada el 06 de abril de 2.001 ante la Notaría 4 de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales a los Folios de Matricula Inmobiliaria 100-38910 y por medio de la escritura pública numero 4833 otorgada el 21-de septiembre de 2001 en la Notaria 4° Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales al Folio de Matricula Inmobiliaria 100-38947.

USO DE SUELO: El uso o destinación con que cuenta el inmueble corresponde a parqueadero con identificación Pq 21, el cual es una actividad complementaria y un requerimiento para el desarrollo del uso principal de vivienda multifamiliar establecido en la edificación denominada *Edificio Cervantes*, en la que se encuentra dicho inmueble.

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

3.- CL 19#17-36, LOCAL 153 SAN ANDRESITO: Primer nivel COTA 0.0 está destinado a local comercial situado en el costado sur del primer nivel del edificio con acceso directo a la vía pública por área de circulación común interna que da a la puerta de entrada con una superficie de 3.25 Metros de altura tiene los siguientes linderos y dimensiones aproximadas tomadas por la parte interna de los muros y tabique que lo circulan por el norte en un único trayecto de oriente a occidente en 1 Metros con área de circulación común interna del edificio por el occidente en un unido trayecto de norte a sur en 3.52 Metros Con área de circulación común interna del edificio y acceso a los servicios sanitarios y a la administración por el sur en un único trayecto de occidente a oriente en 1Metros con los servicios sanitarios por el oriente en un único Trayecto de norte a sur en 3.25 Metros con un muro de por medio con propiedad de Elizabeth Arbeláez de V. Y con el local No. 108 con el zenit en 3.25M2. Con placa que lo separa del segundo nivel del Edificio y con Nadir en 3.25 M2 con placa de cimentación del edificio.

USO DE SUELO: El uso del suelo tipo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7)



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales



CP

establecido en la edificación en la que se encuentra el Local 153, esta categorizado como un uso permitido-p tal como lo establece el POT, a través de la ficha normativa para el AMH-II-02

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

4.- CL 19#17-36, LOCAL 236 SAN ANDRESITO:: Esta localizado en el costado central del segundo nivel del Edificio, COTA 3.10 metros con acceso a la vía pública por medio de área de circulación común interna y escalas que comunican con el primer nivel del Edificio con una superficie de 3.55 M2 Y 2.90 Metros de altura, tiene los siguientes linderos y dimensiones aproximadas, tomadas por la parte interna de los muros que lo circundan, por el sur, en un único trayecto de oriente a occidente en 1.97 Metros con local No. 235, por el occidente en un único trayecto norte a sur en 1.80 Metros con local No. 237, por el norte en un único trayecto de línea recta de occidente a oriente en 1.97 Metros con área de circulación común interna del edificio frente a los locales No. 253 y 254, por el oriente, en un único trayecto de sur a norte en 1.80 Metros con área de circulación común interna del Edificio del frente al ventanal que da a la avenida Bernardo Arango Vallejo, con el Zenit en 3.55 M2 con cubierta del Edificio y con nadir en 3.55 M2, con placa que lo separa del primer nivel del edificio.

USO DE SUELO: El uso del suelo tipo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) establecido en la edificación en la que se encuentra el Local 236, esta categorizado como un uso permitido-p tal como lo establece el POT, a través de la ficha normativa para el AMH-II-02

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

5.- CL 19#17-36, LOCAL 234 SAN ANDRESITO: Esta destinado a local comercial, localizado en el pasillo central del segundo nivel del Edificio, COTA 3.10 Metros, con acceso a la vía pública por medio de área de circulación común interna y escalas que comunican en el primer nivel del Edificio, con una superficie de 3.74 Metros de Altura, tiene los siguientes linderos y dimensiones aproximadas, tomadas por parte interna de los



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales



USO COMERCIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

C

muros que lo circundan; por el norte en un único trayecto de oriente a occidente , 2,08

Metros con local No. 237 y columna del Edificio, por el occidente con un único trayecto de norte a sur en 1.80 Metros con Local No. 233, por el sur con un único trayecto de occidente a oriente en 2.08 Metros con área de circulación interna del Edificio frente al local No. 220, por el oriente en un único trayecto de sur a norte en 1.80 Metros con local No. 235 con el zenit en

3.74 Metros cuadrados con cubierta del edificio y nadir en 3.74 M2, con placa que lo separa del primer nivel del Edificio.

USO DE SUELO: El uso del suelo tipo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) establecido en la edificación en la que se encuentra el Local 234, esta categorizado como un uso permitido-p tal como lo establece el POT, a través de la ficha normativa para el AMH-II-02

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

6.- CL 19 # 17-36 LOCAL 218 SAN ANDRESITO: Esta ubicado en el segundo nivel, COTA 3.10 MTS. Está destinado a local comercial, localizado en el costado central del segundo nivel del edificio, con acceso a la vía pública por medio del área de circulación común interna y escaleras que comunican con el primer nivel del Edificio, con una superficie de 3.07 M2 Y 2.90 metros de altura, tiene los siguientes linderos y dimensiones aproximadas, tomadas por la parte interna de los muros que los circundan; por el norte, en un único trayecto de oriente a occidente en 1.92 Metros con el local No. 219 por el occidente en un único trayecto de Norte a Sur en 1.60 Metros con el lote No. 217 por el Sur, en un único trayecto de Occidente a Oriente en 1.92 Metros con área de circulación común interna del Edificio, frente al local No. 202 por el oriente en un único trayecto de sur a norte, en 1.60 Metros de área de circulación interna del edificio que da a ventanal de la avenida Bernardo Arango Vallejo , con el

zenit en 3.07M2 con cubierta del edificio y con nadie en 3.07M2 , con placa que los separa del primer nivel del Edificio.

USO DE SUELO: El uso del suelo tipo SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES (C-7) establecido en la edificación en la que se encuentra el Local 218, esta categorizado como un uso permitido-p tal como lo establece el POT, a través de la ficha normativa para el AMH-II-02

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

7.- MALTERIA ZONA INDUSTRIAL (LOTE).

Se encuentra un lote ubicado en el sector de Maltería. El Municipio adquirió el dominio sobre el mencionado inmueble, A TÍTULO DE CESIÓN al

Parque Industrial de Manizales, que adquirió el dominio y posesión del inmueble a la Sociedad Inversiones Dos mil, mediante escritura pública No 152 de Marzo 18 de 1980 de la Notaría del Círculo de Villamaría, Caldas.

Sin embargo, es válido mencionar que el aludido lote, es un terreno eminentemente agrícola, por las condiciones que presenta, lo anterior se pudo evidenciar en la visita que se realizó el 27 de octubre del año en curso por parte del Coordinador de la Oficina de Bienes Inmuebles del Municipio de Manizales y uno de los concejales ponentes, incluso se pudo constatar la presencia de algunos animales.

Adicionalmente, es un lugar en el cual no se puede desarrollar ningún proyecto de tipo urbanístico, pues en este espacio se encuentra una corriente de recurso hídrico y una reserva forestal, este tipo de áreas están sujetas a especial protección por la normativa colombiana en particular por la Resolución 0196 de 2013 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, la cual expone:



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales



(...)

"CONCEPTO

Una vez adelantados el análisis y evaluación de la información adicional aportada por la alcaldía municipal de Manizales, departamento de Caldas, para la solicitud de registro de sustracción de suelo urbano y de expansión urbana así como de áreas de infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociados a dichos desarrollos, de la Reserva Forestal Central, establecida a través de la Ley 2a de 1959, se considera que es procedente realizar el registro de la sustracción; para las siguientes áreas:

Suelo Urbano ubicado en zona de reserva forestal Suelo de Expansión Urbana, de los Sectores la Aurora (polígono 4) y Betania.

En cuanto a las áreas denominadas "Otra infraestructura" es decir: línea poliducto, retiro línea poliducto, línea gasoducto, retiro gasoducto, línea eléctrica (ENEA Felisa y línea eléctrica ENEA Esmeralda, por cuanto no están contemplados en la infraestructura y los equipamientos definidos por Resolución N°763 de 2004 (Artículo 4, literal d), no es posible realizar el registro de sustracción de los mismos."

(...)

El Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, en su artículo 206, expone:

(...)

"**Artículo 206°.-** Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras."

(...)

Contiguo al lote mencionado se encuentra una quebrada, que según el Sistema de Información Geográfica se puede evidenciar que esta hace parte de la faja forestal, contemplada en la Resolución 077 de 2011



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales



Q

emitida por Corpocaldas, por medio de la cual se fijan los lineamientos para demarcar la faja forestal protectora de los nacimientos y corrientes de agua localizados en suelos rurales de la jurisdicción de Corpocaldas, como consecuencia de lo anterior expone en sus artículos tercero y cuarto:

(...)

"ARTICULO TERCERO: Propósito de la demarcación de la Faja de Protección —FP. La demarcación de la FP tiene como fines principales:

- Disminuir la vulnerabilidad a las inundaciones y a las avenidas torrenciales.
- Disminuir la erosión superficial y de orillas.
- Facilitar los procesos de infiltración y percolación en zonas de carga y almacenamiento.
- Actuar como filtro para reducir la contaminación.
- Respetar el papel ecológico que desempeñan las zonas riparias con su biota asociada.
- Generar corredores ambientales que sirvan como espacios para la instalación de redes de servicios públicos, la recreación, el esparcimiento, la sensibilización ambiental y el embellecimiento del paisaje.

ARTÍCULO CUARTO: Corrientes objeto de demarcación.- Serán objeto de demarcación las siguientes corrientes Todas las corrientes permanentes Las corrientes intermitentes que sean consideradas por los municipios en los planes o esquemas de ordenamiento territorial evacuadoras de aguas lluvias."

(...)

Actualmente en el Folio de matrícula objeto de análisis aparece inscrita una servidumbre de oleoducto y tránsito con ocupación, conferida a la Empresa Colombiana de Petróleos – Ecopetrol.

USO DE SUELO: El predio cuenta con "OCUPACIÓN: ZONA VERDE, VÍAS-PARQUEADEROS". De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales adoptado mediante el Acuerdo 663 de 2007, el predio



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



presenta franjas de terreno de localizadas en la ladera perimetral, en faja de retiro de cauce (ajustadas según Resolución 077 de 2011 expedida por Corpocaldas), y en el área de interés ambiental denominada Cerro Tesorito, por tales condiciones, dichas franjas del predio forman parte de la categoría del suelo de protección rural en contexto del artículo 142 del acuerdo 663 de 2007.

Adicionalmente el predio presenta franjas de retiros de ancho de vía de 12 metros correspondiente al poliducto, las que en el contexto del artículo 146 del Acuerdo 663 de 2007, están catalogadas como suelo de protección para la provisión de infraestructura de servicios.

De otra parte, el predio se encuentra localizado en zona de reserva forestal central, de que trata la ley 2 de 1956, según la Resolución No. 0196 del 28 de Febrero de 2013, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

8. - CL 48C#17-11 - SAN JORGE

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Lote de terreno sector barrio San Jorge Calle 48C #17-11	100-168671	01-03-0125-0038-000 10300000125003800000000

ÁREAS

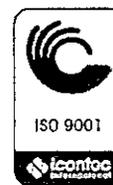
DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Resolución 1076 del 20 de abril de 2006 "por medio de la cual se declara el dominio de unos bienes inmuebles.	221 M2
Matrícula Inmobiliaria No. 100-168671	221 M2
INFORMACION IGAC FICHA CATASTRAL	134.221,37

LINDEROS GENERALES

Se encuentran consignados en la Resolución 1076 del 20 abril de 2006. "Por medio de la cual se declara el dominio de unos bienes inmuebles y son:



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales



Norte: Predio No 01-03-0125-0039-000 En 21.00 metros.
Oriente: Predio No 01-03-0125-0102-000 En 6.00 metros.

No 01-03-0125-0056-000 En 1.80 metros.
PH 901 en 4.70 metros.
SUR: PH 905 en 22.00 metros.
Occidente: Calle 48C en 7.30 metros.

SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 10 AÑOS

De acuerdo con el principio de tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de los títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

El MUNICIPIO DE MANIZALES adquirió el dominio sobre el inmueble, A TÍTULO DE TITULACIÓN POR SANEAMIENTO CONTABLE.

La tradición estudiada comprende un período superior a diez (10) años, sin que se evidencien problemas de falsas tradiciones causadas en sucesiones ilíquidas, ventas de derechos herenciales o transferencias incompletas del derecho de dominio.

HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria que reposa en el expediente, no se encontraron títulos no traslaticios de dominio.

Ventas Parciales

Desde la apertura del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 100-168671 que es el que corresponde al predio objeto de estudio, no existen ventas parciales.

Divisiones Materiales

No existen.

GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES

Actualmente en el Folio de matrícula objeto de análisis NO aparecen inscritos gravámenes, limitaciones al dominio ni medidas cautelares vigentes que afecten el predio.

ANÁLISIS JURÍDICO

De la titularidad del predio:

Se ha estudiado la tradición del predio sujeto a análisis y se concluye que el MUNICIPIO DE MANIZALES es el titular del derecho real de dominio del mismo, basado en un justo título, no existiendo situaciones irregulares que afecten su tradición.

Actualmente está categorizado como un bien fiscal.

CONCEPTO JURÍDICO

Por lo que se deja precisado en los puntos anteriores y atendiendo el requerimiento del municipio de Manizales para la venta del inmueble mencionado, se hace necesario acudir al Concejo Municipal con el ánimo que dicha Corporación mediante Acuerdo municipal, le concediera autorización al señor Alcalde para enajenar dicho predio, al tenor de lo ordenado por el parágrafo cuarto del artículo 18 de la Ley 1551, el cual modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012

Artículo 18°. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Handwritten signature and initials.

Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 3°. 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.

(...)

RECOMENDACIONES

No se consideran recomendaciones especiales para este evento.

DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-168671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas)
- Resolución 1076 del 20 de abril de 2006. "Por medio de la cual se declara el dominio de unos bienes inmuebles."

USO DEL SUELO: De conformidad con lo indicado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales adoptado mediante el Acuerdo 663 de 2007, el predio no se encuentra restringido por el suelo de protección (laderas de protección, áreas con tratamiento geotécnicos, retiros de cauces, zonas de riesgo no mitigable)

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
f Alcaldía de Manizales e Ciudad Manizales



9.- URBANIZACIÓN ALTA SUIZA (GRUPO PLAYA)

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Urbanización Alta Suiza	100-95654	01-01-0115-0020-000
		101000001150020000000000

ÁREAS

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO
Auto 670-000045 del 02 de Marzo de 2009, Superintendencia de Sociedades de Manizales	
Matrícula Inmobiliaria No. 100-95654	
INFORMACION IGAC FICHA CATASTRAL	2.221 M2

El municipio de Manizales tiene un porcentaje del 1.2645%, el cual lo adquirió mediante auto 670-000045 del 02 de Marzo de 2009, Auto proferido por la Superintendencia de Manizales, según consta en folio de matrícula Inmobiliaria No. 100-95654

ANÁLISIS JURÍDICO

De la titularidad del predio:

Se ha estudiado la tradición del predio sujeto a análisis y se concluye que el MUNICIPIO DE MANIZALES, es titular del derecho real de dominio de un porcentaje del 1,2645, en el mismo, basado en un justo título, no existiendo situaciones irregulares que afecten su tradición.

Según la información que reposa en la oficina Coordinadora de Bienes del Municipio, el predio en mención es un lote de terreno ubicado en la Urbanización Alta Suiza.



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



USO MUNICIPAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

6

CONCEPTO JURÍDICO

Por lo que se deja precisado en los puntos anteriores y atendiendo el requerimiento del municipio de Manizales para la enajenación de bienes inmuebles propiedad del municipio, se hizo necesario acudir al Concejo de Manizales con el ánimo que dicha corporación mediante Acuerdo municipal le concediera autorización al señor Alcalde para enajenar dichos predios, al tenor de lo ordenado por el parágrafo cuarto, numeral 3 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el cual modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994.

Ley 1551 de 2012

Artículo 18°. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 3°. Del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos:

(...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

(...)

En cumplimiento a lo ordenado por numeral tercero del artículo 315 de la Carta Política, que otorga facultades constitucionales al Alcalde Municipal para desarrollar la debida administración y los controles internos del Municipio y en aras de atender las reglas consagradas en el literal d) numeral primero del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificadas por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, son atribuciones del Alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio.

Conforme a los principios de la función pública señalados en el artículo 209 de la Constitución Política: la función administrativa esta al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, Moralidad, Eficacia, Economía, Imparcialidad y Publicidad que se complementan con los expresados en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, que son Buena Fe, igualdad, Moralidad, Celeridad, Economía, Imparcialidad, Eficacia, Eficiencia, Participación, Publicidad, Responsabilidad y Transparencia y a los consagrados en el Ley 1551 de 2012, como principios rectores del Ejercicio de competencia. Como son: Coordinación, Concurrencia, Subsidiariedad, Complementariedad, Eficiencia, Responsabilidad, transparencia y Participación.

RECOMENDACIONES

No se consideran recomendaciones especiales para este evento.

DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se recibieron los siguientes documentos:

- Folio de matrícula Inmobiliaria No. 100-95654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas).

USO DE SUELO: El espacio público propuesto, conforme al plano F-B2-001, corresponde al espacio público efectivo propuesto con código EPP_058, con clasificación: Recreación Pasiva; tipo Plazoleta, Nombre: Plazoleta CocaCola, Sector Normativo SN 5-4.

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

10. CALLE 11ª #6-64 LOTE NÚMERO 25 (VILLA PILAR)

Lote ubicado en la CL. 11A No. 6-64, Predio adquirido por el MUNICIPIO DE MANIZALES, **EN MAYOR EXTENSIÓN**, por medio de la Escritura Publica No.



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988

Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

1.043 otorgada el 12 de Noviembre de 1.928 en la Notaria Primera del Circulo de Manizales, acto que se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Manizales al folio de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión No. 100-18821; El predio antes citado corresponde a **UN LOTE DE TERRENO No. 25**, al cual el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" Seccional Caldas le ha señalado un área de 176 M2.

USO DE SUELO: De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 663 de 2007, el predio no se encuentra restringido por el suelo de protección (laderas de protección, áreas con tratamiento geotécnicos retiros de cauces, áreas de riesgo no mitigable).

ANÁLISIS DEL SECTOR: Ver anexo A

CRONOGRAMA DEL PROCESO

ETAPA	FECHA/ AÑO 2017		LUGAR
	DESDE	HASTA	
PUBLICACIÓN DEL AVISO DE CONVOCATORIA	MAYO 04		SECOP
PUBLICACIÓN AVISO DE CONVOCATORIA	MAYO 04		PÁGINA WEB ALCALDIA DE MANIZALES
PUBLICACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	MAYO 04		SECOP
PUBLICACIÓN PROYECTO DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES	MAYO 04	MAYO 10 HASTA LAS 6:00 P.M.	SECOP
RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES	MAYO 04	MAYO 10 HASTA LAS 6:00 P.M.	CALLE 19 #21-44, PISO 11 SECRETARIA DE HACIENDA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: gustavo.pareja@manizales.gov.co CO maria.pineda@manizales.gov.co
RESPUESTA Y PUBLICACIÓN DE OBSERVACIONES	MAYO 12		SECOP

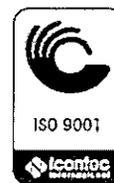
RESOLUCIÓN APERTURA Y PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB	MAYO 12		SECOP
PUBLICACIÓN DE PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVOS	MAYO 12		SECOP
RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ACLARACIONES AL PLIEGO DEFINITIVO	MAYO 16		SECOP
ADENDAS	MAYO 16		SECOP
RECEPCIÓN DE OFERTAS	MAYO 12	MAYO 18 HASTA LAS 3:00 P.M.	CALLE 19 #21-44, PISO 1, OFICINA URNA DE CRISTAL
VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES	MAYO 19	MAYO 23	CALLE 19 #21-44, PISO 1, OFICINA URNA DE CRISTAL
TRASLADO DEL INFORME DE VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES	MAYO 24	MAYO 26 HASTA LAS 6:00 P.M.	SECOP
REALIZACION DE LA SUBASTA INVERSA PRESENCIAL Y ADJUDICACIÓN	MAYO 31 HORA: 8:30 A.M.		CALLE 19 #21-44, PISO 1, OFICINA URNA DE CRISTAL (dependiendo del número de oferentes)
PUBLICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN	JUNIO 01		SECOP
PLAZO PARA ACREDITAR EL PAGO Y LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA APORTAR LOS DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO Y LA EJECUCIÓN DEL MISMO	DENTRO DE LOS CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA ADJUDICACION		

USO SOCIAL ALCALDÍA DE MANIZALES

Los documentos serán publicados y podrán ser consultados en el portal www.contratos.gov.co, en la oportunidad señalada para tal efecto en el cronograma, igualmente están a disposición de los interesados en la Secretaría de Hacienda, oficina coordinadora de Bienes, ubicada en la Calle 19 No. 21-44 Torre A Piso 11 del Centro Administrativo Municipal.



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



Handwritten signature

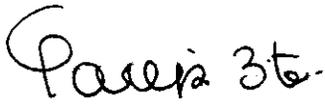
Así mismo las observaciones y sugerencias pueden dirigirse a los siguientes correos electrónicos:

gustavo.pareja@manizales.gov.co

maria.pineda@manizales.gov.co

Manizales – Caldas, tres (03) de Mayo de 2017


JULIO ALBERTO ALDANA CASTAÑO
Secretario de Despacho
Secretaría de Hacienda


GUSTAVO ADOLFO PAREJA BUSTAMANTE
Profesional Universitario
Oficina Coordinadora de Bienes

USO ÚNICO ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71050
Código portal 170001
Atención al cliente 018000 968988

① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales



