S-CO-SD-2026-38021

Radicado de Respuesta: [Respuesta radicado: E-CO-2026-23019]

Fecha de Respuesta: 27 de octubre de 2026

De: Secretaría del Deporte del Municipio de Manizales / Administrador u Operador del Complejo Acuático

Para: Peticionario Anónimo

Asunto: Respuesta de fondo, clara, congruente y numerada al Derecho de Petición de información, documentos, certificaciones e inspección del Complejo Acuático del Bosque Popular El Prado.

En atención al derecho fundamental de petición ejercido de manera anónima y en el marco del derecho de acceso a la información pública, nos permitimos resolver de fondo y de manera numerada cada una de sus solicitudes. Adjunto a este documento se cargan las copias digitales completas, legibles y con texto susceptible de búsqueda (OCR) correspondientes a los anexos documentales certificados.

DESARROLLO DE LAS RESPUESTAS NUMERADAS

1. El propietario del inmueble donde se encuentra ubicado el Complejo Acuático del Bosque Popular El Prado, es del Municipio de Manizales. El bien fue adquirido mediante compraventa otorgada por Escritura Pública No. 848 del 23 de mayo de 1978 ante la Notaría Segunda del Circuito de Manizales, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3772.

2. El inmueble hace parte de un predio de mayor extensión identificado con la ficha catastral No 17001010100000313000 1000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 100-3772 registrado a favor del Municipio. Se adjunta el certificado de tradición No 100-3772. **(Anexo 1)**

3. El escenario deportivo corresponde jurídicamente a un **bien de uso público / afectado al servicio público municipal**. Su destinación legal, según lo establecido en el artículo 70 de la Ley 181 de 1995 y el Plan de Desarrollo Municipal, es la

práctica del deporte, la recreación y la actividad física. Se adjunta el certificado de propiedad **No S-CER-SH-2026-2259. (Anexo 2)**

4. El Municipio de Manizales entregó por medio de la figura jurídica de contrato de comodato No **2409261096** a la fundación Impacto Recreación para su administración, cuidado y operación, supervisado por la Secretaría de Deporte.

5.

- **Razón Social:** Fundación Impacto Recreación
- **NIT:** 900587343-5
- **Representante Legal:** Francia Liliana Arcila Calderón
- **Plazo de ejecución:** Dos años contados a partir de la firma del acta de entrega.
- **Obligaciones principales:** Asumir los gastos de conservación, mantenimiento locativo, custodia, vigilancia, pago de servicios públicos y presentación de informes bimestrales.
- **Aprovechamiento económico:** Autorizado bajo la condición expresa de que el 100% de los recursos percibidos sean reinvertidos en el mantenimiento del inmueble y el desarrollo de sus actividades, sin que en ningún caso constituyan utilidades.
- **Supervisor:** Profesional Universitario designado por la Secretaría del Deporte de Manizales Alejandro Peláez Estrada.

6 la **Fundación Impacto Recreación** tiene el contrato de comodato No **2409261096**, el cual se suscribió desde el mes de septiembre de 2024 y se firmó el acta de inicio el 21 de marzo de 2025.

7. Se adjunta en el Anexo 4 el documento con el inventario técnico detallado y actualizado de las piscinas, carriles, calderas, bombas, filtros, máquinas del gimnasio, graderías, baños y equipos de salvamento.

8. Estado actual de operación: La piscina olímpica se encuentra [Abierta], la piscina formativa se encuentra [Abierta], y el gimnasio opera bajo la modalidad de [aprovechamiento del espacio publico].

9. Se adjunta contrato de Comodato No **2409261096. (Anexo 3)**

10. Se aportan en adjunto los siguientes documentos precontractuales y soportes vigentes en el expediente digital de contratación:

Estudios Previos, Justificación de Contratación Directa, Matriz de Riesgo, Pólizas de Garantía Única aprobadas, Acta de entrega e informes de supervisión. **(Anexo 4)**

11. La modalidad de selección corresponde a Contratación Directa para la celebración de Contrato de Comodato. Artículo 2200 y ss. del Código Civil Colombiano; Artículo 38 de la Ley 9 de 1989; Artículo 355 de la Constitución Política; Decreto Municipal 0346 de 2017.

12. El proceso contractual se encuentra debidamente publicado y visibilizado en la plataforma SECOP II, con el número de Contrato de Comodato **2409261096** suscrito entre el Municipio de Manizales y la Fundación Impacto Recreación. *Se facilita el enlace directo de acceso público al expediente de SECOP II, https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.34622027&isFromPublicArea=True&isModal=False*

13. Al tratarse de una figura de comodato o préstamo de uso gratuito de origen legal Art. 38 Ley 9 de 1989, motivada en la solicitud formal de una entidad sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, la contratación es directa y no obedece a una licitación de ofertas ni competencia de mercado público comercial.

14. Se certifica expresamente que el instrumento jurídico celebrado es material, formal y legalmente un Contrato de Comodato.

15. No aplica. Dado que el contrato no constituye una concesión, por lo cual no requirió acuerdo específico de autorización del Concejo Municipal.

16. La facultad de contratar radica en la competencia constitucional y legal general del Alcalde Art. 315-3 C.P. y Ley 80 de 1993, Art. 11. En el Municipio de Manizales, la suscripción de comodatos se encuentra expresamente delegada en el Secretario de Hacienda Municipal mediante el Decreto No. 0346 del 11 de mayo de 2017, contando con el visto bueno y autorización de la Secretaría General.

17. El comodato no concede exclusividad ni privatización del escenario. Se autoriza el aprovechamiento económico normado (Cláusula 3ª, numeral. 4 del contrato y Decreto 0346

de 2017) bajo la estricta limitación legal de que todos los cobros o tarifarios estén orientados exclusivamente a sufragar los costos de operación, mantenimiento y conservación de las instalaciones deportivas, prohibiéndose de forma tajante la generación de ganancias, utilidades o distribución de excedentes.

18. La documentación solicitada se encuentra establecida en el Numeral 10 **(Anexo 4)**

19. El Municipio de Manizales garantiza la destinación pública e indisponibilidad del bien mediante los siguientes mecanismos institucionales y contractuales:

- **Control de su Destinación:** Validar que se este dando el uso para el cual fue destinado el comodato.
- **Prohibición de enajenación/arrendamiento:** El comodatario no puede ceder, subarrendar ni transferir el uso del bien a particulares (Cláusula 17ª).
- **Supervisión Activa:** Seguimiento periódico e informes bimestrales a cargo de la Secretaría del Deporte.
- **Comodato Precario:** Facultad legal del Municipio para exigir la restitución inmediata del inmueble en cualquier momento si se evidencia cambio de destinación o incumplimiento de las condiciones pactadas (Cláusula 15ª).

3. Gimnasio del complejo

20. No forma parte del inventario

21. Santiago Sepulveda Diaz desde junio de 2023, bajo un aprovechamiento de espacio físico

22. No existe

23. Centro de acondicionamiento físico y deportivo.

24. El espacio físico fue creado con una finalidad definida desde la administración municipal desde el momento de su creación.

25 RESPUESTA EN EL DOCUMENTO S-CO-SSP-SA-2026-33435

26. Licenciado en educación física, recreación y deporte, fisioterapeuta mediante prestación de servicios.

27. Las tarifas están publicadas en las paginas oficiales del gimnasio, dentro de las tarifas diferenciales se tiene descuentos especiales para los deportistas inscritos en las diferentes ligas y clubes del complejo acuático al igual que sus familiares cercanos.

28. Los ingresos percibidos por el gimnasio son recaudados por el particular, la contabilidad de ese recurso pertenece de forma exclusiva del particular lo cual se distribuye en mantenimiento de instalaciones y pago por servicios de los profesionales que lo atienden.

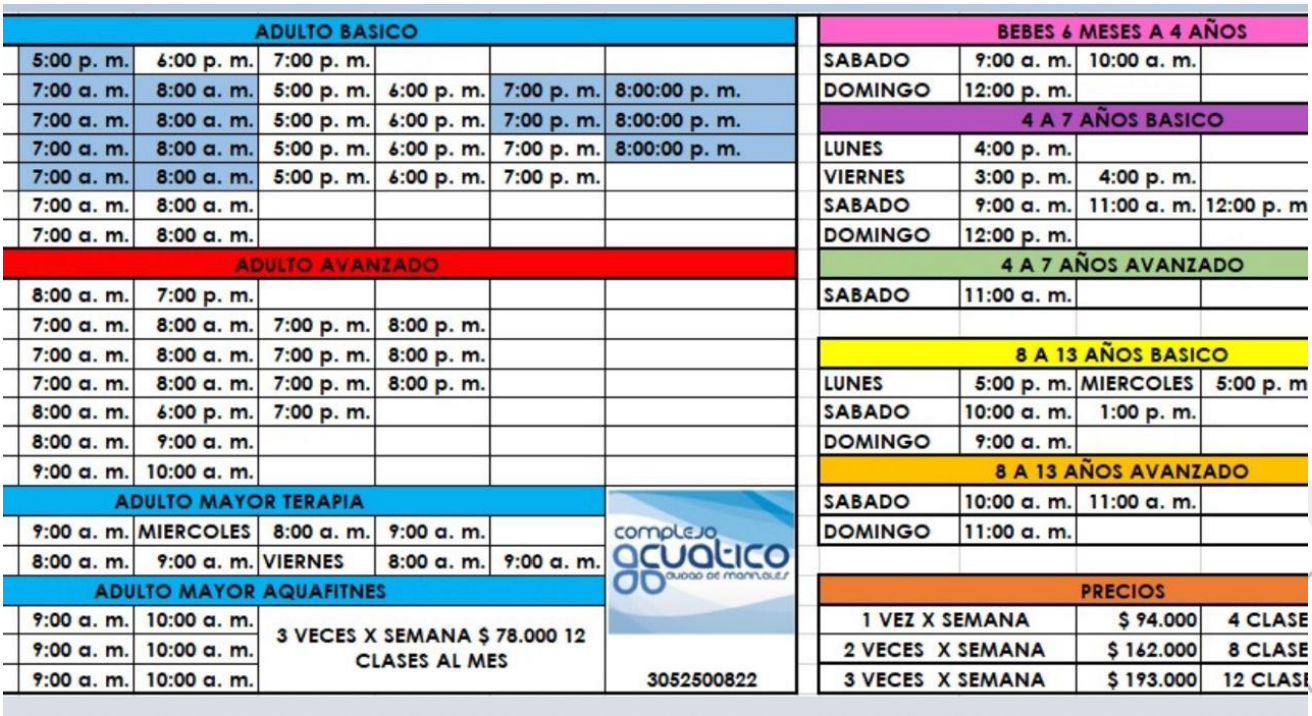
29. Si está destinado a la preparación de deportistas.

30. No se efectuó convocatoria ya que fue un espacio que se adecuo para mejorar los servicios.

31. Se realizan aportes económicos los calkes se distribuyen en el mantenimiento del espacio físico y el pago de servicios prestados por los profesionales.

32. Remitirse al comodato y a los informes entregados a la secretaria del deporte municipal.

33.



ADULTO BASICO					
5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.			
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	8:00:00 p. m.
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	8:00:00 p. m.
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	8:00:00 p. m.
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	
7:00 a. m.	8:00 a. m.				
7:00 a. m.	8:00 a. m.				

ADULTO AVANZADO					
8:00 a. m.	7:00 p. m.				
7:00 a. m.	8:00 a. m.	7:00 p. m.	8:00 p. m.		
7:00 a. m.	8:00 a. m.	7:00 p. m.	8:00 p. m.		
7:00 a. m.	8:00 a. m.	7:00 p. m.	8:00 p. m.		
8:00 a. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.			
8:00 a. m.	9:00 a. m.				
9:00 a. m.	10:00 a. m.				

ADULTO MAYOR TERAPIA				
9:00 a. m.	MIERCOLES	8:00 a. m.	9:00 a. m.	
8:00 a. m.	9:00 a. m.	VIERNES	8:00 a. m.	9:00 a. m.

ADULTO MAYOR AQUAFITNES		
9:00 a. m.	10:00 a. m.	3 VECES X SEMANA $ 78.000 12 CLASES AL MES
9:00 a. m.	10:00 a. m.	
9:00 a. m.	10:00 a. m.	

complejo acuático ciudad de manizales

3052500822

BEBES 6 MESES A 4 AÑOS			
SABADO	9:00 a. m.	10:00 a. m.	
DOMINGO	12:00 p. m.		

4 A 7 AÑOS BASICO			
LUNES	4:00 p. m.		
VIERNES	3:00 p. m.	4:00 p. m.	
SABADO	9:00 a. m.	11:00 a. m.	12:00 p. m
DOMINGO	12:00 p. m.		

4 A 7 AÑOS AVANZADO			
SABADO	11:00 a. m.		

8 A 13 AÑOS BASICO			
LUNES	5:00 p. m.	MIERCOLES	5:00 p. m
SABADO	10:00 a. m.	1:00 p. m.	
DOMINGO	9:00 a. m.		

8 A 13 AÑOS AVANZADO			
SABADO	10:00 a. m.	11:00 a. m.	
DOMINGO	11:00 a. m.		

PRECIOS		
1 VEZ X SEMANA	$ 94.000	4 CLASE
2 VECES X SEMANA	$ 162.000	8 CLASE
3 VECES X SEMANA	$ 193.000	12 CLASE

34. Gratuitos las ligas en preparación física, clubes en alistamiento para competencia, subsidiados todos los grupos de adultos mayores, el requisito para acceder al beneficio debe ser otorgado por la secretaria de deporte municipal.

35. La tarifa se estipula con base en el promedio del ipc y el salario mínimo legal vigente de cada año.

36. El comodatario

37. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

38. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

39. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

40. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

41. ninguno de los anteriores aporta para mantenimiento carriles, ni implementos, ni mantenimiento.

42. efectivo, QR, transferencia electrónica.

43. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

44. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

45. No existen recursos provenientes del presupuesto municipal ni de la secretaria del deporte municipal.

46.

47.

48. secretaria del deporte municipal

49.

50. Todas las piscinas cuentan con calefacción con fuentes de energía como gas y bombas de calor, los equipos son modernos y de última tecnología.

51. Piscina olímpica 25°, piscina azul 30°, piscina escuela 27°

52. Piscina olímpica 25°, piscina azul 30°, piscina escuela 27°

53. Piscinas al aire libre, con variedad general en la temperatura dependiendo del clima

54. Los instrumentos están incorporados en las calderas en cuartos de maquinas.

55.

56. No aplica

57. Fuentes combinadas

58. No existe programa de mantenimiento, se realizan mantenimientos preventivos y correctivos con el fin de evitar daños en los equipos.

59. Las fechas es imposible predecirlas, se informa a los usuarios cuando se presentra una novedad por los grupos de redes sociales dispuestos para ellos, la compensación par los usuarios es poder recuperar las horas perdidas en otros espacio o días según lo que acuerde con el comodatario.

60.

CIRCULAR EXTERNA

DE: Secretaría de Salud Pública – Unidad de Salud Ambiental.
PARA: Propietarios y administradores, representantes legales, y demás prestadores de servicios en piscinas y estructuras similares en el municipio de Manizales.
ASUNTO: Obligaciones sanitarias en materia de funcionamiento y seguridad de piscinas y estructuras similares, criterios de calidad del agua contenida en los estanques y buenas prácticas sanitarias (BPS)

FECHA: Manizales, septiembre de 2026.

La Secretaría de Salud Pública del Municipio de Manizales, en ejercicio de sus funciones de Inspección, Vigilancia y Control Sanitario, convoca a todos los propietarios, representantes legales y administradores de piscinas y estructuras similares a dar cumplimiento a las medidas de prevención con el fin de evitar accidentes, problemas de salud y proteger la vida de los usuarios prevenir riesgo para la Salud Pública, mediante el cumplimiento de condiciones higiénico locativas y sanitarias.

A continuación, se plantean algunos aspectos de los lineamientos establecidos por la norma vigente:

INSCRIPCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.

De acuerdo a lo establecido en la Resolución 1229 de 2013 artículo 5 Todos los establecimientos de comercio, abiertos al público o que oferten servicios deben estar inscritos en las Secretarías de Salud. Con el propósito de cumplir con los siguientes fines:

1. Promover la calidad de vida de la ciudadanía, involucrándola en los procesos de autocuidado, prevención y control de riesgos para la salud, asociados a los bienes y servicios de uso y consumo humano.
2. Garantizar la máxima seguridad de los bienes y servicios de uso y consumo humano.
3. Garantizar la salubridad de los entornos ambientales de las cadenas productivas de bienes y servicios de uso y consumo humano.
4. Incorporar el enfoque de gestión integral del riesgo en todas las cadenas productivas que puedan afectar la salud de individuos y de la comunidad en general.

5. Orientar las acciones para el mejoramiento de la calidad de los bienes y servicios de uso y consumo humano.

6. Contribuir con la calidad requerida para la competitividad de bienes y servicios de uso y consumo humano.

RESOLUCIÓN 234 DE 2026 del Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia establece los parámetros de calidad del agua y las buenas prácticas sanitarias obligatorias para los tenedores o responsables de piscinas de uso colectivo y restringido.

1. Parámetros de Calidad del Agua

Fisicoquímicos:
Control permanente y medición de valores como cloro Libre, pH, potencial de oxidación-reducción (ORP), turbidez, alcalinidad Total, ácido cianúrico, temperatura, sólidos totales disueltos (TDS) y dureza Cálcica.

Microbiológicos:
Verificación periódica para prevenir agentes patógenos e Infecciones.

Índice de Riesgo (IRAPI):
Cálculo trimestral que evalúa el riesgo sanitario del agua con componentes como VCM, (Valor de las Características Microbiológicas del agua) VAC (Valor de las Características Adicionales / Físico-Químicas), VCR (Valor Concentración del Residual del desinfectante) y VCT. (Valor de Características de Temperatura u otras variables de control).

2. Obligaciones Sanitarias y de Mantenimiento

Registros diarios:
Llevar bitácoras físicas o digitales del control de Químicos y mediciones in situ (cloro, pH, turbidez).

Plan de saneamiento básico: Implementar procedimientos documentados e implementados de Limpieza, desinfección y manejo seguro de productos químicos.

Frecuencia de muestreo: Realizar análisis de laboratorio mensuales durante temporadas altas (como diciembre, enero y festivos) y de forma trimestral el resto del año, según corresponda.

3. Dotación Obligatoria de Emergencia

Los tenedores deben mantener en el área de la piscina elementos de rescate y atención inmediata:

Desfibrilador Externo Automático (DEA).
Botiquines de primeros auxilios (tipos A, B o C según el tamaño o aforo).
Flotadores circulares o aros de salvamento y ganchos de rescate.

LA RESOLUCIÓN 929 DE 2026 del Ministerio de Salud y Protección Social reglamenta los criterios técnicos, constructivos y de seguridad indispensables para los inmuebles y establecimientos con piscinas o estructuras similares y consolida las principales obligaciones y parámetros obligatorios para los tenedores y administradores de piscinas (propiedades horizontales, hoteles, parques acuáticos, centros recreacionales, etc.

1. Trámites Administrativos y Autorizaciones

Certificado de Cumplimiento de Normas de Seguridad:
Es el acto administrativo mandatorio para el funcionamiento., que emite el ente competente municipal. Tiene una vigencia de 4 años y requiere la presentación de licencias, planos de localización de equipos/desagües y concepto sanitario vigente.

Documentación Técnica Profesional: Todos los planos de redes hidráulicas, manuales de operación y memorias técnicas exigidas deben ser elaborados y avalados por un ingeniero o arquitecto con tarjeta profesional vigente y experiencia demostrada en el sector.

Autorización de Funcionamiento: Se debe radicar ante la alcaldía o secretaría municipal/distrital correspondiente toda la documentación requerida para operar legalmente.

2. Plan de Seguridad Integral y Gestión de Riesgos

Plan de Seguridad Integral:
Debe diseñarse y documentarse obligatoriamente para el mantenimiento, control y gestión de los dispositivos de la piscina. Este plan tiene que actualizarse como mínimo cada 3 años.

Matriz de Riesgos: El plan debe incluir una identificación precisa de peligros y evaluación de riesgos de carácter físico, químico, mecánico, eléctrico, hídrico y biológico.

Plano Informativo de Zona de Bañistas: Es obligatorio diseñar y ubicar en un lugar visible de la zona de bañistas un plano informativo que detalle con claridad las

rutas de evacuación, puntos de primeros auxilios, alarmas, ubicación de equipos de rescate y números de contacto de emergencias.

3. Criterios Constructivos y de Seguridad Física

Sistemas de Drenaje:
Las piscinas deben contar obligatoriamente con un mínimo de 2 desagües sumergidos para evitar atrapamientos por succión.

Equipos de Emergencia y Rescate:
Se exige contar con elementos de primeros auxilios y, según las actualizaciones normativas ligadas a este marco, un Desfibrilador Externo Automático (DEA).

Iluminación e Infraestructura:
En zonas cubiertas o de uso nocturno, la iluminación debe ser igual o superior a 86 lúmenes/m². Si las estructuras operan con agua caliente (máximo 40°C), se requiere un temporizador de máximo 15 minutos y botón de apagado de emergencia a por lo menos 5 metros de distancia.

Cuarto de Equipos:
Debe ser de uso exclusivo, estar correctamente demarcado y ventilado, y poseer a la vista el diagrama hidráulico que indique la dirección del flujo de las tuberías y la posición de las válvulas.

4. Operación y Personal de Salvamento

Dotación de Salvavidas:
Se ratifican los lineamientos de personal calificado. Por ejemplo, en conjuntos residenciales o propiedades horizontales, se debe garantizar 1 salvavidas por cada estanque o conjunto de estanques menores o iguales a 312 m² (o 1 por cada 20 menores de 14 años).

Control de Acceso:
Está estrictamente prohibido el ingreso de menores de 12 años sin la supervisión directa de un adulto responsable.

Sustancias Químicas:
Contar con un área exclusiva, segura y señalizada para el almacenamiento de los químicos de tratamiento.

PLAZOS DE IMPLEMENTACIÓN (TRANSITORIEDAD)

La norma otorga un **plazo de transición de un (1) año** (contado desde su publicación en mayo de 2026) para que las piscinas que ya están en funcionamiento

adecúen sus planes, señalizaciones e infraestructura que no modifique la parte estructural principal. Aquellas obras nuevas o modificaciones estructurales mayores deberán regirse bajo planes de mejoramiento específicos.

VERIFICACIÓN Y CUMPLIMIENTO

La Unidad de Salud Ambiental iniciará el proceso de diagnóstico y caracterización de las piscinas existentes en el municipio, con el propósito de identificar las condiciones actuales y establecer las acciones de Inspección, Vigilancia y Control sanitario que correspondan. Lo anterior, mientras el Ministerio de Salud y Protección Social adelanta la actualización del instrumento de evaluación, de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas sanitarias vigentes.

Es importante precisar que los aspectos señalados anteriormente corresponden únicamente a algunos de los requisitos y lineamientos contemplados en la normativa aplicable, por lo que su observancia no debe entenderse como un listado taxativo de las obligaciones a cargo de los responsables de las piscinas. En consecuencia, los propietarios, administradores y demás responsables deberán garantizar el conocimiento, cumplimiento y aplicación integral de las disposiciones sanitarias vigentes que regulan las piscinas, incluyendo las establecidas en la Ley 1209 de 2008, el Decreto 534 de 2015 y las Resoluciones 234 y 929 de 2026, así como las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

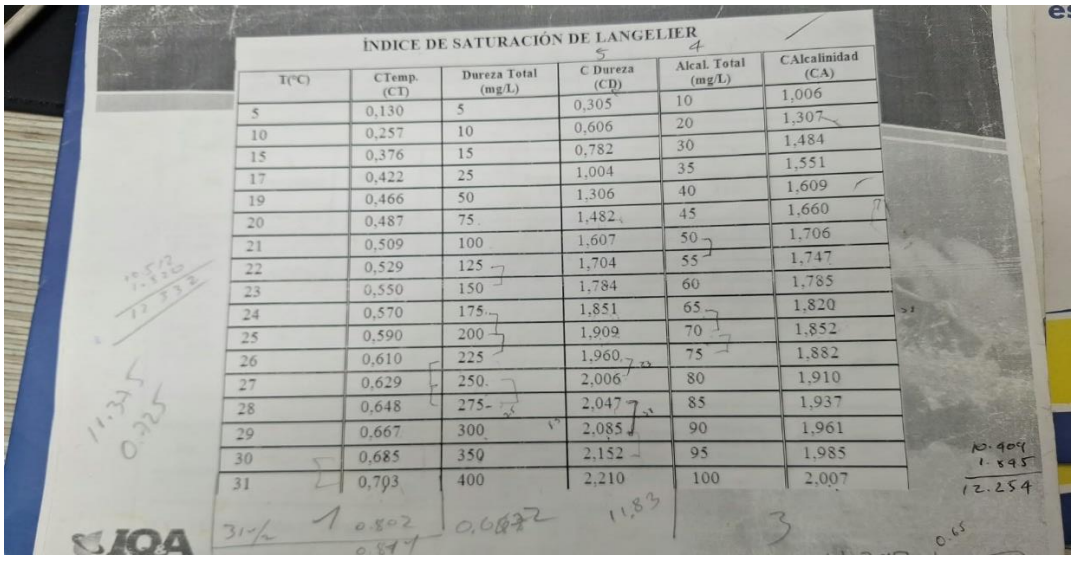
La Unidad de Salud Ambiental, en el marco de sus competencias de inspección, vigilancia y control sanitario, verificará el cumplimiento de los requisitos aplicables y adoptará las actuaciones administrativas y sanitarias a que haya lugar, de conformidad con la normativa vigente.

61. 50m largo x 25m ancho x 2m profundidad mínima = 2.500 m³ de agua (2,5 millones de litros .Ciclo de recirculación (Turnover Rate): Es el tiempo en que TODO el agua pasa por el sistema de filtración. Por la norma internacional FINA y la NSF 4 a 6 horas para ciclo

completo en competencias, 4 horas máximo Para uso recreativo / entrenamiento, se permite hasta 6 horas Fórmula: Caudal = Volumen / Tiempo 6 horas: 2.500 m³ / 6h = 416 m³/, Sistema desbordante (infinity / canaleta perimetral). El agua rebosa por el borde del tanque de compensación. Filtros: Normalmente 6 a 8 filtros de arena de alto rendimiento en paralelo. Desinfección: Cloración + luz UV o ozono para bajar cloraminas, por la cantidad de nadadores.

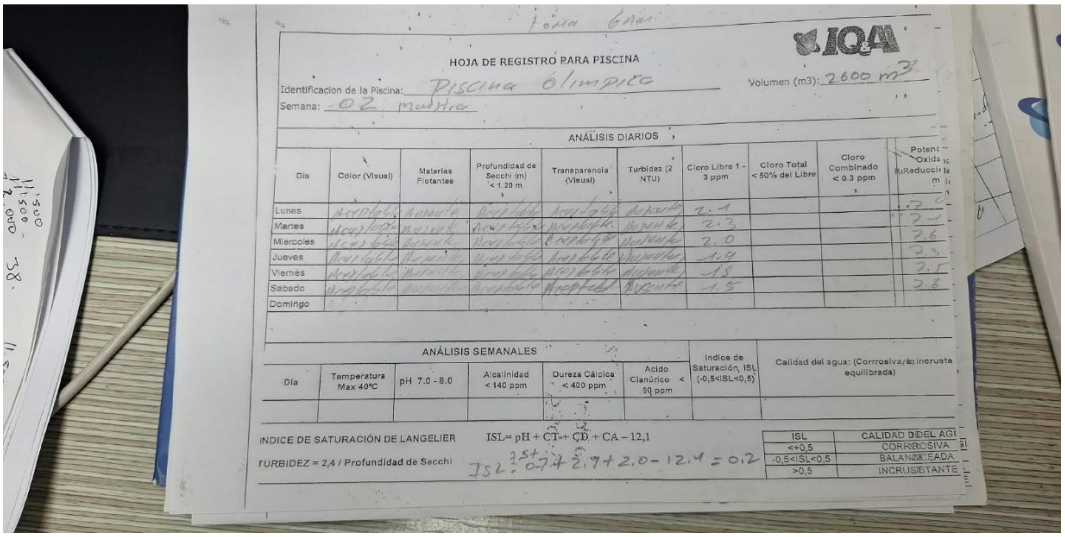
62.

63.



ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LANGELIER

T(°C)	CTemp. (CT)	Dureza Total (mg/L)	C Dureza (CD)	Alcal. Total (mg/L)	CAlcalinidad (CA)
5	0,130	5	0,305	10	1,006
10	0,257	10	0,606	20	1,307
15	0,376	15	0,782	30	1,484
17	0,422	25	1,004	35	1,551
19	0,466	50	1,306	40	1,609
20	0,487	75	1,482	45	1,660
21	0,509	100	1,607	50	1,706
22	0,529	125	1,704	55	1,747
23	0,550	150	1,784	60	1,785
24	0,570	175	1,851	65	1,820
25	0,590	200	1,909	70	1,852
26	0,610	225	1,960	75	1,882
27	0,629	250	2,006	80	1,910
28	0,648	275	2,047	85	1,937
29	0,667	300	2,085	90	1,961
30	0,685	350	2,152	95	1,985
31	0,703	400	2,210	100	2,007



HOJA DE REGISTRO PARA PISCINA

Identificacion de la Piscina: Piscina Olimpico — Volumen (m3): 2600 m3

Semana: 02 muestra

ANÁLISIS DIARIOS

Día	Color (Visual)	Materias Flotantes	Profundidad de Secchi (m) < 1.20 m	Transparencia (Visual)	Turbidez (2 NTU)	Cloro Libre 1 - 3 ppm	Cloro Total < 50% del Libre	Cloro Combinado < 0.3 ppm	Potencial de Oxidación y Reducción m
Lunes						2.1			2.7
Martes						2.3			2.7
Miercoles						2.0			2.6
Jueves						1.9			2.7
Viernes						1.5			2.5
Sabado						1.5			2.6
Domingo									

ANÁLISIS SEMANALES

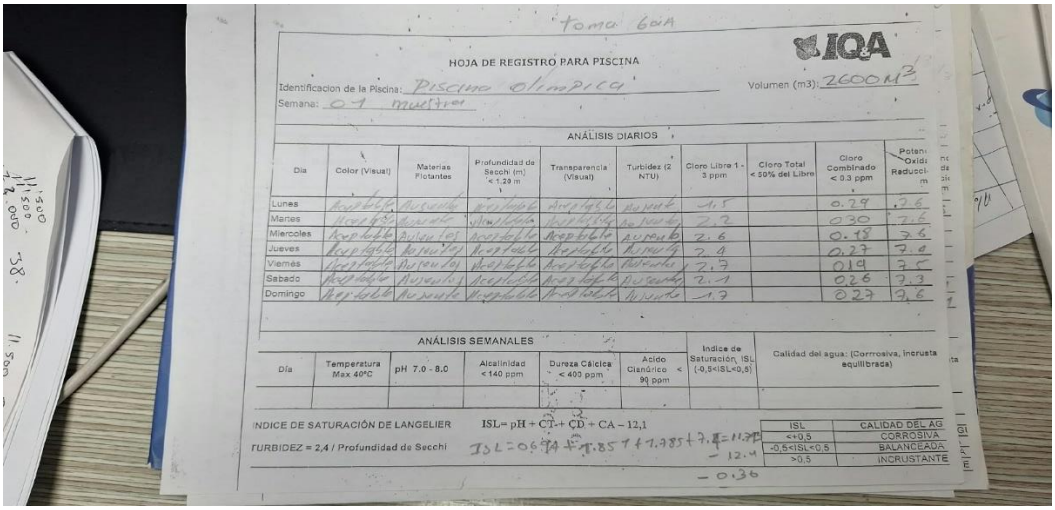
Día	Temperatura Max 40°C	pH 7,0 - 8,0	Alcalinidad < 140 ppm	Dureza Cálcica < 400 ppm	Acido Cianúrico < 90 ppm	Indice de Saturación, ISL (-0,5<ISL<0,5)	Calidad del agua: (Corrosiva/Incrusta equilibrada)

INDICE DE SATURACIÓN DE LANGELIER ISL= pH + CT + CD + CA – 12,1

TURBIDEZ = 2,4 / Profundidad de Secchi

ISL: 7.54 + 0.74 + 2.7 + 2.0 - 12.4 = 0.2

ISL	CALIDAD DEL AGUA
<+0,5	CORROSIVA
-0,5<ISL<0,5	BALANCEADA
>0,5	INCRUSTANTE



Toma 6aA

IQA

HOJA DE REGISTRO PARA PISCINA

Identificacion de la Piscina: Piscina olimpica

Volumen (m3): 2600 M3

Semana: 01 muestra

ANÁLISIS DIARIOS

Día	Color (Visual)	Materias Flotantes	Profundidad de Secchi (m) < 1.20 m	Transparencia (Visual)	Turbidez (2 NTU)	Cloro Libre 1 - 3 ppm	Cloro Total < 50% del Libre	Cloro Combinado < 0.3 ppm	Potencial Oxidación Reducción m
Lunes	Aceptable	Ausente	Aceptable	Aceptable	Ausente	1.5		0.29	7.6
Martes	Aceptable	Ausente	Aceptable	Aceptable	Ausente	2.2		0.30	7.6
Miercoles	Aceptable	Ausentes	Aceptable	Aceptable	Ausente	2.6		0.18	7.6
Jueves	Aceptable	Ausentes	Aceptable	Aceptable	Ausente	2.4		0.27	7.4
Viernes	Aceptable	Ausentes	Aceptable	Aceptable	Ausente	2.7		0.19	7.5
Sabado	Aceptable	Ausentes	Aceptable	Aceptable	Ausente	2.1		0.26	7.3
Domingo	Aceptable	Ausente	Aceptable	Aceptable	Ausente	1.7		0.27	7.6

ANÁLISIS SEMANALES

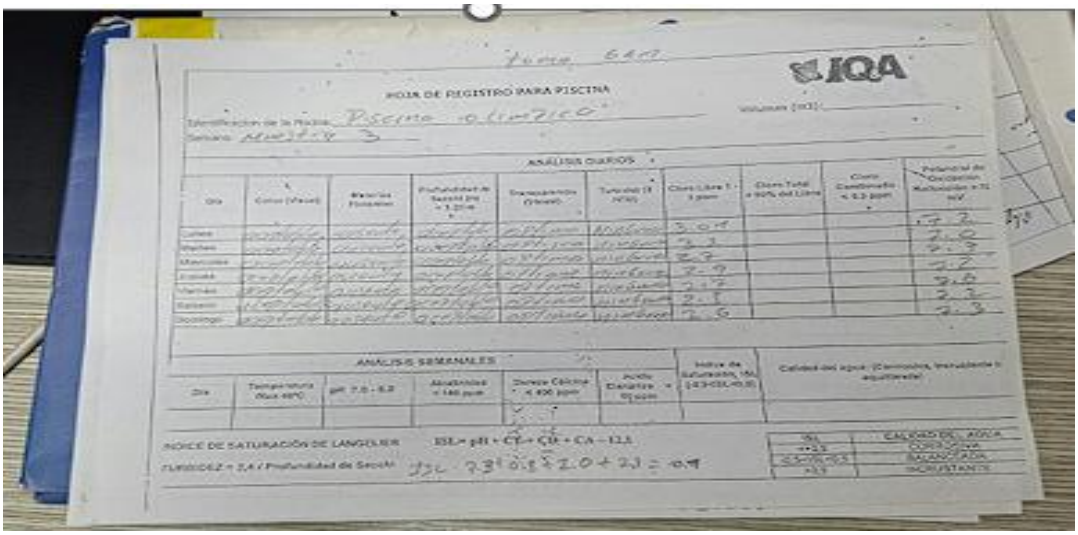
Día	Temperatura Max 40°C	pH 7.0 - 8.0	Alcalinidad < 140 ppm	Dureza Cálcica < 400 ppm	Acido Cianúrico < 90 ppm	Indice de Saturación, ISL (-0,5<ISL<0,5)	Calidad del agua: (Corrrosiva, incrusta equilibrada)

INDICE DE SATURACIÓN DE LANGELIER ISL= pH + CT + CD + CA – 12,1

TURBIDEZ = 2,4 / Profundidad de Secchi

ISL = 0.694 + 1.851 + 1.785 + 7.4 = 11.71 – 12.4 – 0.36

ISL	CALIDAD DEL AG
<+0,5	CORROSIVA
-0,5<ISL<0,5	BALANCEADA
>0,5	INCRUSTANTE



Toma 6aA

IQA

HOJA DE REGISTRO PARA PISCINA

Identificacion de la Piscina: Piscina olimpica

Volumen (m3):

Semana: Muestra 3

ANÁLISIS DIARIOS

Día	Color (Visual)	Materias Flotantes	Profundidad de Secchi (m) < 1.20 m	Transparencia (Visual)	Turbidez (2 NTU)	Cloro Libre 1 - 3 ppm	Cloro Total < 50% del Libre	Cloro Combinado < 0.3 ppm	Potencial de Oxidación Reducción > 72 mV
Lunes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3.04			7.2
Martes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3.1			7.0
Miercoles	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.7			7.7
Jueves	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.9			7.2
Viernes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.7			7.6
Sabado	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.1			7.2
Domingo	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2.6			7.3

ANÁLISIS SEMANALES

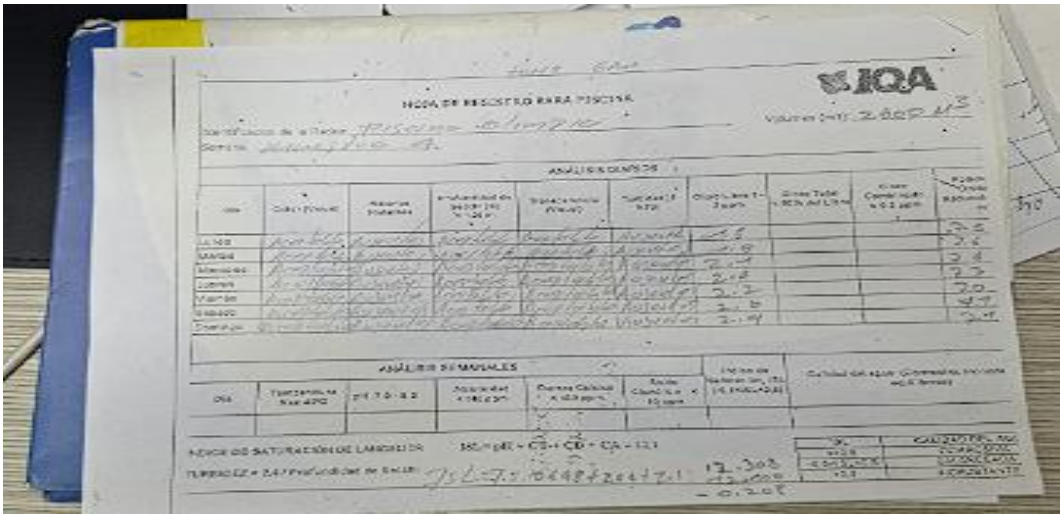
Día	Temperatura Max 40°C	pH 7.0 - 8.0	Alcalinidad < 140 ppm	Dureza Cálcica < 400 ppm	Acido Cianúrico < 90 ppm	Indice de Saturación, ISL (-0,5<ISL<0,5)	Calidad del agua: (Corrrosiva, incrustante o equilibrada)

INDICE DE SATURACIÓN DE LANGELIER ISL= pH + CT + CD + CA – 12,1

TURBIDEZ = 2,4 / Profundidad de Secchi

ISL = 7.3 + 0.8 + 2.0 + 2.1 = 0.4

ISL	CALIDAD DEL AGUA
<+0,5	CORROSIVA
-0,5<ISL<0,5	BALANCEADA
>0,5	INCRUSTANTE



64. Los resultados reposan en la secretaria de salud municipal

65. La autoridad competente no expide este tipo de documento

66. No se ha presentado este tipo de situación

67. Se realizan diariamente entre las 9 pm y 4 am.

68. El aseo de estos lugares se realiza diariamente y en diferentes horas del día.

69. El aseo de estos lugares se realiza diariamente y en diferentes horas del día.

70. no están parametrizadas

71. 13 duchas, 16 sanitarios, 12 lavamanos, 16 Vestier

72. Se realiza retro lavado diario a las tres piscinas con agua potable

73. un salvavidas por turno en dos piscinas de 6:00, todos los días de 7:00 a.m. a 3:00 p.m.

74.


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~CESAR AUGUSTO CAÑON AGUIRRE~~
~~CC. 16.071.545~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 016


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~PAULO CESAR ALZATE TRUJILLO~~
~~CC. 75.099.350~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 017


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~GERMÁN EDUARDO CASTILLO PATIÑO~~
~~CC. 16.074.893~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 001




Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~CARLOS DUVAN PRIOLÓ VILLEGAS~~
~~CC. 1.067.920.108~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 008


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~JHON SEBASTIÁN SÁNCHEZ~~
~~CC. 16.070.404~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 009


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~STIVEN AVILA RAMÍREZ~~
~~CC. 1.053.860.052~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 010


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~STIVEN AVILA RAMÍREZ~~
~~CC. 1.053.860.052~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 010


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~PAULA ANDREA BEJAR RIVERA~~
~~CC. 1.060.656.336~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 011


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~ALEJANDRO LOPEZ CASTAÑO~~
~~CC. 1.007.233.220~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 014


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~ÁNGELA MARÍA MEDINA QUINTERO~~
~~CC. 1.053.866.703~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 012


Fundación Unidad Táctica De Colombia
Paramédicos UTAC
Certifica A:
~~JOHN EDISON RODRÍGUEZ~~
~~CC. 1.053.854.203~~
Quien aprobó satisfactoriamente el curso de:
Primeros Auxilios Intermedios y Reanimación Básica
Con una intensidad de 48 horas de forma presencial
Mediante resolución interna 008 del 07 de Agosto de 2024. Para constancia del mismo, se firma en la ciudad de Manizales; Caldas a los 7 días del mes de Agosto de 2024.
KEVIN GONZALEZ MURILLO
DIRECTOR
MED. JHON SEBASTIAN QUINTERO A.
INSTRUCTOR ACADEMICO UTAC
CERT P.A 015

75. UTAC, agosto de 2024, perfil primeros auxilios y reanimación básica

76. Es manejado por la entidad certificadora

77. Se realiza cada dos meses reentrenamiento

78. El termino lamina de agua no es empleado en nuestro lenguaje es mas un termino de ingeniería, sin embargo, para dar respuesta a la pregunta el numero de salvavidas se coordina de acuerdo a la actividad, numero de personas y escolaridad.

79.

OCTUBRE			
PISCINA OLIMPICA ENTRE SEMANA			
FECHAS	SALVAVIDAS	FECHAS	SALVAVIDAS
1	JULIANA	19	VERONICA
2	ALEJANDRO R	20	DANIEL
5	VERONICA	21	VERONICA
6	ALEJANDRO R	22	ALEJANDRO R
7	VERONICA	23	VERONICA
8	ALEJANDRO R	26	ALEJANDRO R
9	JULIANA	27	JULIANA
13	ALEJANDRO R	28	ALEJANDRO R
14	VERONICA	29	DANIEL
15	JULIANA	30	JULIANA
16	JULIANA		JULIANA

80.









81. Si existe para todo el bosque popular el prado.

82. Un aro, una boya, una pértiga, una camilla un botiquín.

83.

84. Las ligas y los clubes deportivos tienen tarifas diferenciales en los programas del complejo acuático

85. Las tarifas han sido dispuestas desde el inicio del comodato, para lo cual no existen acuerdo con las ligas y clubes.

86. N/A

87. No

88. La información se encuentra consignada en los informes mensuales entregados a la secretaria del deporte.

89. No reciben

90. deacuerdo a la necesidad y disponibilidad de piscinas y grupos poblacionales pactados desde principio de cada año.

91. Si.

92. ligas: natación, subacuáticas, triatlón, discapacidad, buceo, con sus respectivos clubes en cada liga. La demás información es particular de cada liga y de cada club.

93. los horarios son establecidos por el complejo acuático en relación al análisis de cada año.

94. No es posible ya que como se podría mantener el complejo acuático

95. Existe unas tarifas establecidas para todos los clubes.

96. No existe

97. piscina escuela 30 personas, piscina azul 15, piscina olímpica 100 personas

98.

99.

100. Si cambia de acuerdo al evento, edad y nivel de natación

101. No se realiza

102. No existe

103.

ADULTO BASICO					
5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.			
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	8:00:00 p. m.
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	8:00:00 p. m.
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	8:00:00 p. m.
7:00 a. m.	8:00 a. m.	5:00 p. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.	
7:00 a. m.	8:00 a. m.				
7:00 a. m.	8:00 a. m.				
ADULTO AVANZADO					
8:00 a. m.	7:00 p. m.				
7:00 a. m.	8:00 a. m.	7:00 p. m.	8:00 p. m.		
7:00 a. m.	8:00 a. m.	7:00 p. m.	8:00 p. m.		
7:00 a. m.	8:00 a. m.	7:00 p. m.	8:00 p. m.		
8:00 a. m.	6:00 p. m.	7:00 p. m.			
8:00 a. m.	9:00 a. m.				
9:00 a. m.	10:00 a. m.				
ADULTO MAYOR TERAPIA					
9:00 a. m.	MIERCOLES	8:00 a. m.	9:00 a. m.		
8:00 a. m.	9:00 a. m.	VIERNES	8:00 a. m.	9:00 a. m.	
ADULTO MAYOR AQUAFITNES					
9:00 a. m.	10:00 a. m.	3 VECES X SEMANA $ 78.000 12 CLASES AL MES			
9:00 a. m.	10:00 a. m.				
9:00 a. m.	10:00 a. m.				

complejo acuático ciudad de manizales

3052500822

BEBES 6 MESES A 4 AÑOS			
SABADO	9:00 a. m.	10:00 a. m.	
DOMINGO	12:00 p. m.		
4 A 7 AÑOS BASICO			
LUNES	4:00 p. m.		
VIERNES	3:00 p. m.	4:00 p. m.	
SABADO	9:00 a. m.	11:00 a. m.	12:00 p. m
DOMINGO	12:00 p. m.		
4 A 7 AÑOS AVANZADO			
SABADO	11:00 a. m.		
8 A 13 AÑOS BASICO			
LUNES	5:00 p. m.	MIERCOLES	5:00 p. m
SABADO	10:00 a. m.	1:00 p. m.	
DOMINGO	9:00 a. m.		
8 A 13 AÑOS AVANZADO			
SABADO	10:00 a. m.	11:00 a. m.	
DOMINGO	11:00 a. m.		

PRECIOS		
1 VEZ X SEMANA	$ 94.000	4 CLASE
2 VECES X SEMANA	$ 162.000	8 CLASE
3 VECES X SEMANA	$ 193.000	12 CLASE

104. N/A

105. Existen convenios con empresas que fomentan el desarrollo de la actividad física

106. 50 y 50

107. No existe

108. existe igualdad para todos los clubes y ligas.

110. se encuentran al ingreso del complejo acuático.

111. No está certificado

112. según la norma de la Federación Colombiana de Natación se debe tener una piscina semiolímpica por lo cual solo se pueden realizar eventos regionales.

113. No existe.

114. la piscina olímpica cumple con un sistema antiolas en los dos extremos de la picina a lo ancho cumpliendo con la norma de una piscina olímpica.

115. Si existen

116. Comodatario

117. No se exige

118. no existen elementos comprados por usuarios que se tengan en el complejo acuático.

119 RESPUESTA EN EL DOCUMENTO S-CO-SSP-SA-2026-33435 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA.

120 RESPUESTA EN EL DOCUMENTO S-CO-SSP-SA-2026-33435 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA.

- 121 a 122. Se deben de solicitar a la secretaria de planeación.

- 123 a 125. La inspección, vigilancia y control la ejerce de manera concurrente la Unidad de Saneamiento Ambiental de la Secretaría de Salud Pública y el área de supervisión de contratos de la Secretaría del Deporte.

- 126 RESPUESTA EN EL DOCUMENTO S-CO-SSP-SA-2026-33435 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA.

- 127. Respecto a la Resolución 929 de 2026 del Ministerio de Salud, el escenario cumple con los parámetros físico-químicos exigidos. Para los componentes técnicos sujetos a transición, se adjunta el Plan de Mejoramiento Institucional con cronograma físico y asignación presupuestal para el rubro de inversiones de 2027.

- 128 los escenarios se encuentran en buenas condiciones

13. Accidentes, quejas, seguros y participación

129. SIN INFORMACION CORRESPONDIENTE

130. SIN INFORMACION CORRESPONDIENTE

131. SIN INFORMACION CORRESPONDIENTE

132. SIN INFORMACION CORRESPONDIENTE

133. no existen datos relevantes frente al tema

134. N/A

135. La póliza de responsabilidad civil extracontractual del municipio ampara este escenario deportivo.

136. El contacto se puede realizar directamente con el administrador del complejo acuático con un tiempo de respuesta inmediato.

137. A la fecha solo existe una queja con relación al supuesto mal trato de una secretaria a hacía unos supuestos usuarios, los cuales no se encuentran en ninguna base de datos del complejo acuático, situación que resulta ser falsa.

138. Se informa la existencia de la Veeduría Ciudadana avalada ante la Personería Municipal para el control del escenario.

139 RESPUESTA EN EL DOCUMENTO S-CO-SSP-SA-2026-33435 EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA.

140. Respuesta de fondo sobre visita conjunta: Esta Secretaría considera enteramente PROCEDENTE la realización de una visita técnica y administrativa conjunta. Para tal efecto, se propone formalmente el día [Insertar fecha ej. 22 de octubre de 2026] a las 09:00 AM en las instalaciones del Complejo Acuático. Al ser una petición anónima, se invita a los delegados de la auditoría social o veeduría a presentarse de manera libre en la fecha indicada.

141. Todos los contratos, planes y presupuestos aquí citados se encuentran cargados en el botón de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la página web de la Alcaldía. Los enlaces directos a cada sección documental se relacionan en el índice final de anexos de esta respuesta.

CONSULTA Y PUBLICACIÓN DE LA RESPUESTA

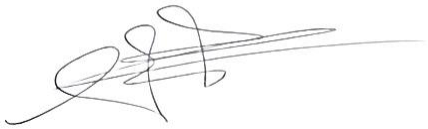
(Dando estricto cumplimiento a la solicitud de final de página del peticionario):

De conformidad con lo establecido en el ordenamiento legal para peticiones anónimas de interés general, esta respuesta integral, junto con la totalidad de sus carpetas de anexos digitales, ha sido formalmente asociada al número de radicado de entrada en nuestro sistema de gestión documental.

El peticionario y la ciudadanía en general pueden consultar, descargar y verificar de manera abierta este documento a través del Mecanismo de Seguimiento de Trámites

Anónimos habilitado en el portal web institucional de la Alcaldía de Manizales, garantizando el libre acceso a la información y el control social preventivo convocado.

Atentamente,



SECRETARÍA DEL DEPORTE

MUNICIPIO DE MANIZALES

(Sebastián Toro Gómez / Supervisor)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: LA ENEA
FECHA APERTURA: 19/09/1974 RADICACION: 74-0003551 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 19/09/1974
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 1-004-119
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA FINCA TERRITORIAL DEMONINADA EL PRADO SITUADA EN EL PARAJE DE LA ENEA MANIZALES COMPUESTA DE CASA DE HABITACION Y ALINDERADA ASI: DE LA BOCA DE UNA CHAMBA QU EN DIRECCION SUR PARTE DEL CAMINO PUBLICO CERCA A LA CASA DE BALTAZAR RIOS HASTA LA QUEBRADA DE MANIZALES ATRAVEZANDO ESTE EN LA MISMA DIRECCION SUR Y SIGUIENDO POR UNA CHAMBA QUE VA ARADO HASTA ENCONTRAR OTRA CHAMBA QU SUBE DE LA QUEBRADA DE MANIZALES CHAMBA ABAJO HASTA ELA MISMA QUEBRADA DE MANIZALES CHAMBA ABAJO HASTA LA MISMA QUEBRADA ESTA ABAJO BUSCANDO A LA IZQUIERDA EL LINDERO CON BRUNO ATEHORTUA HASTA UNA CHAMBA ESTA RIO CHIN HIAN ESTE ABAJO HASTA LOS ENCUENTROS DE LA QUEBRADDA DEL PERRO ESTA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL CAMINO PUBLICO Y POR TODO EL CAMONO HASTA LA BOCA DE LA CHAMBA QUE GIRA EN DIRECCION SUR, PRIMER LINDERO LA ESCRITURA 1270 ANOTAFION 005. DETERMINADA EL MSOMO INMUEBEL CON LSO SIGUIENTES LINDERO S#### UN INMUEBEL DENOMINADO EL PRADO CON UNA AREA DE 575.981.05 M2 FICHA CATASTRAL #1.004-119 Y ALINDERADO EN LA SIGUIENTES FORMA PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 1 DEL PLANO QU SE PROTOCOLIZA DE COORDENADAS N 1-048.813.39 Y E- 1.177.996 .85 CON RUMBO S-110-41.46 " W EN UNA DISTANCIA DE 95.77 METROS CON PREIDO DE LA FAMILIA RESTREPO ABONDANO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1-048 '742" 06 Y E 1'177.932.65"AHORA DE ESTE PUTNO CON RUMBO S 41 GRADOS 36 ' 01 " W EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 130.09 METROS CON PRIEO DE LA FAMILIA RESTREPO ABONDANO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENAS N 1' 048. 644.78 Y E- 1-1' 177.846.58. DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO S 26 GRADOS 14 ' 40" EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 8.80 METROS CON PRIEO DE LA FAMILIA RESTREPO ABONDANO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1' 048'636.89 Y E- 1'177.842.69 DE ESTE PUTNO CON RUMBO S 21 GRADOS 30' 40" W EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 95.25 METROS CON PREDIOS DE LA FMAILIA RESTREPO ABONDANO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1'048.548.27 Y E- 1'177.807.78 DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO S 24 GRADOS 04' 09" W EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 70.13 METROS CON PRIEO DE LA FAMILIA RESTREPO ABONDANO HASTA LLETAR AL PTNO DE COORDENADAS N 1.048.484.24 E 1.' 177.779.18 DE ALLI Y SIGUIENDO EL CURSO DE LA QUEBRADA EN UNA LONGITUD DE 25.60 METROS Y CON ESTA HASTA LLEGAR AL PUNTO DE COOFRENADAS N 1'048.504.87 E 1'177.750.07 DE ESTE PUNTO Y SIGUENDO UN RUMBO DE S 60 GRADOS 33' 03" W CON LA QUEBRADA MANIZALES EN UNA LONGITUD DE 34.84 METROS HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS SN 1'048.487.4 E- 1'177.719.73 DE EST EPUTNO Y CON RUMBO S 4 GRADOS 25.30W EN UNA DISTANCIA DE 27.22 METROS CON PREIDO DE LA FAMILIA RESTREPO ABONDANO HASTA LLEGAR AL PUNTO DE COORDENADAS N 1'048.460.60 E- 1'177.717.69 DE ESTE PUNTO CON LA CARRETER APANAMERICANA SIGUIENDO EL CURSO DE ESTA EN UNA LONGIDUD APROXIMADA DE 235 METROS HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COOFRENADAS N 1 048.343.71E 1'177.530.38 DE ALLI CON RUMBO S 84 GRADOS 05.31 W EN UNA DISTANCI DE 137.18 METROS CON PREIDO S DE MARIA LAURA DE JESUS ESCOBAR DE ESCOBAR HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1'048 329.59 E 1'177 393.93 DE ALLI CON LA QUEBRADA CAJONES SIGUEINDO AGUAS ABAJO EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 350 METROS HATA LLEGAR AL NACIMIENTO DEL RIO CHINCHINA SGIGUIENDO AGUAS ABAJO EN UNA LONGITUD ARPOXIMADA DE 480 METROS HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADDAS N 1' 048.19 EL1'176 899.54 LUGAR DONDE SE ENCUENTRA LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA DEL PERRO DE ESTE PUNTO LINDA CON LA MISMA QUEBRADA SIGUIENDO AGUAS ARRIBA HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1'049*205.26 E 1'177.681.20 DE ESTE PUNTO CON RUMBO S 20 GRADOS 46' 38"W Y EN UNA DISTANCIA DE 41.25 METROS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N1'049.166.70 E 1'177.57 DE ESTEPUNTO Y CON RUMBO S 50 GRADOS 21' 22" Y EN UNA DISTANCIA DE 103.56 M CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1'049.400.63 E 1'177746.31 DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO S 39 GRADOS 59'18" E EN UNA DISTANCIA DE 20.12 METROS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUNTO DE COORDENADAS N 1.049.083.38 E 1'177.756.67 DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO S 47 GRADOS 39'18" EN UNA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DISTANCIA DE 40 60 MTS CON EL CAMINO VIEJO LELGAR AL P UNTO DE COORDENADAS N 1049056.03 E 1'177.786.58 DE ESTE PUTNO Y CON RUMBO S 16 GRADOS 54 ' 06W EN UNA DISTANCIA DE 12.76 MTS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUNTO DE COORDENADAS N" 1049.043.82 E 1.177.782.97 DE ESTE PUNTO Y CON RUMBO S 40 GRADOS 32 ' 46" W CON UNA DISTANCIA DE 12.38 MTS CON EL CAMONI VIEJO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N1.049.034.41 E 1.177.774.92 DE ESTE PUTNO CON RUMBO S 59 00 16" W EN UNA DISTANCIA DE 28.37 MTS CONEL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUNO DE COORDENADAS BN 1.049.019.80 E 1.177.750 60 DE ESTE CON RUMBO S 43 GRADOS 21 ' 48" W EN UNA DISTANCIA DE 9.90 METROS CON EL CAMINIO VIEJO HAST ALELGAR AL PUTNO DE COODENADAS N 1.049.012.60 E 1.177.743.980 DE ESTE PUTNO CON RUMBO S 1 GRADOS 24' 09" E EN UNA DISTANCIA DE 17 17 MTS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUNTO DE COORDENADA N 1.040.995 E 1'177.1744.22 DE ESTE PUTNO Y CON RUMBO S 56 GRADOS 31' 0124" E EN UNA DISTNACIA DE 17.13 METROS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N.1' 048.985.99 E 1.177.758 .51 DE EST EPUTNO Y CON RUMBO S 80 GRADOS 48" 52" E EN UNA DISTANCIA DE 22.11 METROS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COODENADAS N 1'048.982.46 E 1.177.780 .34 DE ESTE PUTNO Y CON RUMBO S 62 GRADOS 01 ' 54" E EN UNA DISTANCIA DE 57.70 METROS COIN EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGA AL PUTNO DE COORDENAS N 1.048.955.40 E 1.177.831.30 DE ESTE PUTNO Y CON RUMBO S 48 GRADOS 18' 38 " E EN UNA DISTANCIA DE 93.11 METROS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUTNO DE COORDENADAS N 1'048.893 .67 E 1.177.901. 01 DE ESTE PUTNO Y CON RUMBO S 43 GRADOS 05' 32" E EN UNA DISTANCIA DE 53.20 METROS AL PUTNO DE COORDENADAS. N 1'048.32 E 1'1777.938 .90 DE ESTE PUTNO Y CON RUMBO S 51 GRADOS 45' 20 " E UY EN DISTANCIA DE 57.11 METROS CONEL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PTNO FE COORDENADAS N 1.048.820.97 E 1.177.983.75 DE ALLI CON RUMBO S 59 GRADOS 56' 43" E EN UNA DISTANCIA DE 15.14 METROS CON EL CAMINO VIEJO HASTA LLEGAR AL PUNTO DE COORDENADAS N 1.048.813.39 E 1.177.996.85 QUE FUE EL PUTNO DE PARTIDA CON LAS SIGUIENTES ANEXIDADES QUE HACEN PART EDEL INMUEBLE UNA CASITA DE MATERIAL QU SIRBE DE CONGROL A LA ENTRADA EL TERRENO QUE SE COMPONE DE DOS AMPOLIOS DE GOLF 1 EDIFICIO CENTRAL EL HALL PRINCIPAL SALO COMEDOR EL SALOM BAR BATERIA SANITARIA OTRA BATERIA SAMINTAIR AEL SALON FLORIDA UN SALON DE JUEGO LA OFICINA DE ADMINITRADCION CONCIA 2 SAKLOA DE CALDERAS 3 PISCINAS 4 EDIFICIO DE MATERIAL DE DOBLE SERVICIO 5 CANCHAS OFICIALES DE TENIS 67 UN EDIFICIO ALEDA/I A LAS CACHAS DE TENIS DE DOS PLANTAS 7 UN ESTABLO CABALLERIZA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

DECLARACIÓN PARTE RESTANTE SEGÚN E.P. N° 2788 DE 27/10/2023 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES: LUEGO DE SEGREGADA LA FRANJA DE TERRENO NECESARIA PARA LA DIVISIÓN DEL PREDIO DENOMINADO ¿BOSQUE POPULAR EL PRADO¿ DETERMINADA EN LA CLÁUSULA SEXTA DEL PRESENTE MANIFIESTA EL MUNICIPIO DE MANIZALES A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE LE QUEDA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA 100-3772 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES UN ÁREA DE TERRENO UBICADA EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES DENOMINADO - BOSQUE POPULAR EL PRADO - CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 54 HAS 1659 (M2) - (541.659 M2) DETERMINADA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: SE INICIA LA DESCRIPCIÓN DE LOS LINDEROS DEL PREDIO DESDE EL PUNTO SITUADO EN EL EXTREMO NORESTE DEL PREDIO, IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 1, DONDE CONVERGE LA QUEBRADA DEL PERRO Y EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL NACIONAL 17001010100000315000 2000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115362.717M.N. Y X= 4725623.293 M.E. ESTE: DEL PUNTO DE INICIO, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL SUR-ESTE, EN TRAMOS SEMI RECTOS, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 171 (M), COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL NACIONAL 17001010100000315000 2000000000, PASANDO POR LOS PUNTOS DESCRITOS EN PLANO 2, 3, 4, 5, HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 6, DONDE CONVERGE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL NACIONAL 17001010100000315000 2000000000 Y OTRO PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000328000 7000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115229.375 M.N. Y X= 4725718.825 M.E. SUR: DEL PUNTO 6, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL SUR-ESTE, EN UN TRAYECTO SEMI CURVO, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 65.9 (M), COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000328000 7000000000, PASANDO POR LOS PUNTOS DESCRITOS EN PLANO 7, 8 HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 9, DONDE CONVERGE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL NACIONAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

17001010100000328000 7000000000 Y OTRO PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 3000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115184.198 M.N. Y X= 4725739.758 M.E. DEL PUNTO 9, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL SUR-ESTE, EN UN TRAYECTO SEMI CURVO, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 10.1 (M), COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 3000000000, HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 10,DONDE CONVERGE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 3000000000 Y OTRO PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 4000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115176.427 M.N. Y X= 4725733.376 M.E. DEL PUNTO 10, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL SUR-ESTE, EN UN TRAYECTO SEMI CURVO, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 18.9 (M), COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 4000000000, HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 11, CONVERGE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 4000000000 Y OTRO PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 5000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115173.888 M.N. Y X= 4725716.292 M.E. DEL PUNTO 11, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL SUR-ESTE, EN UN TRAYECTO SEMI CURVO, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 21 (M), COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 5000000000, HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 12, DONDE CONVERGE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 5000000000 Y EL ÁREA QUE SE RESERVA DEL PREDIO ¿BOSQUE POPULAR EL PRADO¿ IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000313000 1000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115165.158 M.N. Y X= 4725696.061 M.E. DEL PUNTO 11, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL SUR-ESTE, EN UN TRAYECTO SEMI CURVO, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 21 (M), COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 5000000000, HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 12, DONDE CONVERGE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000302000 5000000000 Y EL ÁREA QUE SE RESERVA DEL PREDIO ¿BOSQUE POPULAR EL PRADO¿ IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000313000 1000000000, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115165.158 M.N. Y X= 4725696.061 M.E. OESTE: DEL PUNTO 12, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL NORTE-OESTE, EN UN TRAYECTO SEMI CURVO, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 220.5 (M), COLINDANDO CON EL ÁREA QUE SE RESERVA DEL PREDIO ¿BOSQUE POPULAR EL PRADO¿ IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000313000 1000000000, PASANDO POR LOS PUNTOS 55, 56, 57, 58, 59, HASTA LLEGAR AL PUNTO IDENTIFICADO EN PLANO CON EL NÚMERO 60, DONDE CONVERGE EL ÁREA QUE SE RESERVA DEL PREDIO ¿BOSQUE POPULAR EL PRADO¿ IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 17001010100000313000 1000000000 Y LA QUEBRADA DEL PERRO, PUNTO GEORREFERENCIADO CON COORDENADAS PLANAS Y= 2115295.002 M.N. Y X= 4725526.071 M.E. NORTE: DEL PUNTO 60, SE CONTINUA EN DIRECCIÓN GENERAL NORTE-ESTE, EN TRAYECTOS CURVOS, CON UNA DISTANCIA TOTAL DE 137.3 (M), COLINDANDO CON LA QUEBRADA DEL PERRO, PASANDO POR EL PUNTO 54, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 1, PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DESENGLOBADA. EL LOTE DE RESERVA DESCONTANDO EL ÁREA SEGREGADA CORRESPONDE A 54, HAS 1659 (M2) ÓSEA 541.659 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 54 HECTAREAS 1659 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

1) SIN DIRECCION . EL PRADO
2) LT BOSQUE POPULAR EL PRADO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 31/10/1944** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 1494 DEL: 20/09/1944 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 80,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUITRAGO ARANGO JULIO 2306106
DE: VILLEGAS VELASQUEZ JAIME 263365
DE: VILLEGAS DE BUITRAGO LUISA 30060
A: CLUB CAMPESTRE DE MANIZALES S.A

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 20/11/1972** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 1168 DEL: 06/11/1972 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 80,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CLUB CAMPESTRE DE MANIZALES S.A
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 12/02/1973** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 05/02/1973 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 RATIFICACION DE CONSTITUCION HIPOTECA ESC #1168
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CLUB CAMPESTRE DE MANIZALES
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 01/08/1975** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 1018 DEL: 30/07/1975 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 80,000
Se cancela la anotación No, 2 , Se cancela la anotación No, 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA - Y SU RATIFICACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO DE MANIZALES
A: CLUB CAMPESTRE DE MANIZALES

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 24/10/1975** **Radicación 8328**
DOC: ESCRITURA 1270 DEL: 21/10/1975 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 17,279,431.5
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CLUB CAMPESTRE DE MANIZALES
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 31/05/1978** **Radicación SN**
DOC: ESCRITURA 848 DEL: 23/05/1978 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 18,972.78

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION X
A: MUNICIPIO DE MANIZALES X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 31/05/1978 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 848 DEL: 23/05/1978 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 8,972,815.08
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION X
DE: MUNICIPIO DE MANIZALES X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 20/01/1992 Radicación 1216
DOC: OFICIO DC 348 DEL: 20/01/1992 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 53,390
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 380 VALORIZACIONOBRA 192 RESOLUCION 298 DEL 17-11-82
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES
A: VALORIZACION MPAL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 28/10/1999 Radicación 1999-22508
DOC: OFICIO LG-502675 DEL: 14/10/1999 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 53,390
Se cancela la anotación No, 8
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION DE VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA -
A: MUNICIPIO DE MANIZALES X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 04/11/1999 Radicación 1999-23107
DOC: ESCRITURA 1.303 DEL: 02/11/1999 NOTARIA 2A. DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARA LA ESCRITURA NUMERO 848 DE; 23-05-78 DE LA NOTARIA 2A. DE MANIZALES EN CUANTO AL UNICO TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO DE ESTE PREDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES-INVAMA-ANTES DEPARTAMENTO DE VALORIZACION
A: MUNICIPIO DE MANIZALES X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 02/08/2012 Radicación 2012-100-6-15832
DOC: RESOLUCION 1281 DEL: 12/06/2012 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $ 8,972,815
Se cancela la anotación No, 7
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSORCIO PAR INURBE EN LIQUIDACION -FIDUPREVISORA S.A. / FIDUAGRARIA S.A.
A: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION
A: MUNICIPIO DE MANIZALES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 10/11/2023** **Radicación 2023-100-6-18900**

DOC: ESCRITURA 2788 DEL: 27/10/2023 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE - PARCIAL DE UNA FRANJA DE TERRENO CON ÁREA DE 1 HA 7.103 M2 (17.103 M2) PARA EL ASENTAMIENTO INFORMAL DENOMINADO "CHACHAFRUTO" (VER MATRÍCULA ABIERTA N° 100-255048)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE MANIZALES NIT# 890801053-7

ANOTACIÓN: Nro: 13 **Fecha 10/11/2023** **Radicación 2023-100-6-18900**

DOC: ESCRITURA 2788 DEL: 27/10/2023 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - QUEDA UN ÁREA DEL PREDIO DENOMINADO "BOSQUE POPULAR EL PRADO" DE 54 HAS 1659 M2 (541.659 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE MANIZALES NIT# 8908010537 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12->100-255048 FRANJA A DESENGLOBAR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: 2022-100-3-166 Fecha: 11/03/2022

EN ANOTACION CANCELADA INCLUIDA "3" E INCLUIDO EN COMENTARIO "Y SU RATIFICACION" SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 2567 impreso por: 2567

TURNO: 2025-100-1-81627 FECHA:24/09/2025

NIS: dGZYnkoHtEphOcPDRuvEf+wdCu+6C83Qk2HNuwGoha75s72tRMh93w==

Verificar en: http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: MANIZALES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-3772

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 10:43:48 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL HERMAN ZULUAGA SERNA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

S-CER-SH-2026-2259
Manizales, miércoles 07 de octubre de 2026

LA PROFESIONAL UNIVERSITARIA DE LA OFICINA COORDINADORA DE BIENES INMUEBLES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

CERTIFICA

Que el predio que se relaciona más adelante es propiedad del **MUNICIPIO DE MANIZALES**, y fue adquirido según se indica:

FICHA CATASTRAL	17001010100000313000010000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100-3772 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES
DIRECCIÓN	PARQUE BISCENTENARIO
MODO DE ADQUISICIÓN	COMPRAVENTA A TRAVES DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 848 OTORGADA EL 23 DE MAYO DE 1978 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES
DESTINACIÓN	PARQUE BISCENTENARIO DE LIBERTAD
ÁREA	541.659 M2

Para constancia se firma en Manizales a los 07 días del mes de octubre de 2026, a solicitud de la Secretaría de Infraestructura.

Daniela Soto Giraldo

DANIELA SOTO GIARLDO
Profesional Universitaria
Oficina Coordinadora de Bienes
Secretaría de Hacienda

Proyectó: Katherine Grajales Duque

24 09261096

71

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II DEL CONTRATO DE COMODATO No.
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES – LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN

Entre los suscritos a saber: **NATALIA DÍAZ JURADO,** mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.336.504, actuando en su calidad de secretaria de despacho de la Secretaría de Hacienda, cargo para el que fue nombrado mediante el decreto 00607 del 30 de agosto de 2024, posesionado en la misma fecha según consta en el acta respectiva, actuando de conformidad con la delegación hecha por el señor Alcalde de Manizales, por medio del Decreto número 0346 del 11 de mayo del 2017 modificado por el Decreto municipal 031 de 2021, quien en adelante se denominará EL COMODANTE de una parte; y de la otra, la señora **FRANCIA LILIANA ARCILA CALDERÓN** persona igualmente mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No.24.333.447 expedida en Manizales, quien actuará en nombre y representación, en su calidad de Representante legal de la **FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN** con NIT. 900.587.343-5, entidad sin ánimo de lucro con domicilio en la carrera 27 A No. 49 - 34, con personería jurídica otorgada por la Gobernación de Caldas, inscrita en la Cámara de Comercio el 28 de enero de 2013, bajo el No. 00018042 del libro I de las personas jurídicas sin ánimo de lucro, quien en adelante se denominará **EL COMODATARIO,** aceptamos el siguiente clausulado anexo, el cual hace parte del contrato suscrito electrónicamente a través de la Plataforma SECOP II**: CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: EL MUNICIPIO** entrega a título de **COMODATO** y **EL COMODATARIO** declara recibir al mismo título el siguiente inmueble: Un lote de terreno y la construcción en él levantada con un área 8.892 M2, donde se encuentra ubicado El Complejo Acuático y la Piscina Olímpica del inmueble denominado Bosque Popular el Prado (parque bicentenario de libertad), y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la ficha catastral No **010100000313000100000000**, el cual se determina por los siguientes linderos y dimensiones generales: ### Por el Norte con canchas de Baloncesto del Bosque popular El Prado, por el Sur con la vía interna principal de Bosque Popular El Prado que conduce a la parte baja del parque; por el Oriente con las zonas del edificio administrativo del parque, cafetería, salas de reuniones, camerinos y canchas de tenis de campo; por el Occidente con la ladera que da a la parte baja del parque donde se encuentran ubicadas la pista de Motocross, canchas de fútbol y baloncesto y que consta de: **UN EDIFICIO PRINCIPAL** con gradas en la parte superior y una capota o techo en lona, ubicado en la parte baja del complejo acuático que consta de cuatro (4) oficinas, Maquina de banco plano (1), Soporte parta sentadilla (1), Paquete de discos olímpicos de 2.5 Lbs. (20 unidades), Paquete de discos Olímpicos de 5 Lbs (14 Unidades), Paquete de discos de 10 Lbs (10 Unidades), Banco pecho inclinado (1), (1), Banco olímpico de Hombro (1), Banco auxiliar multipropósito (1), Barra semi olímpica (1) y oficina principal; un (1) Domo con Vistieres de Damas y Caballeros, un (1) Auditorio y Salones que queda frente al edificio principal. NOTA: Los discos que se entregan para el gimnasio del complejo acuático no son olímpicos son discos convencionales. -**PISCINA OLÍMPICA:** ubicada en la parte baja del complejo, que tiene su Planta de tratamiento, Calentador Principal y Bodega. -**PISCINA AZUL:** a un costado de la piscina Olímpica, también en la parte baja del complejo con su respectivo Calentador. **-PISCINA ESCUELA:** que se ubica en la parte alta del complejo a un lado de las oficinas administrativas del parque Bicentenario (Bosque Popular el Prado) también con su Planta de tratamiento, Baterías Sanitarias y Bodegas. **CLÁUSULA SEGUNDA - TRADICIÓN:** Manifiesta el **MUNICIPIO** que el bien entregado en comodato es de su propiedad por haberlo adquirido compraventa a través de la Escritura Pública No.848 del 23 de mayo de 1978 por la Notaria Segunda del Circuito de Manizales, la cual se registró en la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria **N.º 100-3772**, el cual se encuentra registrado en sus inventarios. **CLÁUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DEL COMODANTE:** Además de las contenidas en Código Civil y

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

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II DEL CONTRATO DE COMODATO No.
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES – LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN

demás normas concordantes, las siguientes: **1.** Entregar el bien inmueble identificado anteriormente, por medio de acta única de entrega firmada por las partes. **2.** Elaborar acta de entrega en la que se incluya, entre otros, inventario, condiciones, características, estado del bien inmueble y demás que consideren pertinentes. **3.** Garantizar AL COMODANTE el uso pleno del inmueble sin perturbación alguna, permitiéndole el normal desarrollo del objeto para el cual fue entregado. **4.** Autorizar por escrito el aprovechamiento económico del bien inmueble entregado en comodato. **Los ingresos económicos que se generen de las actividades desarrolladas en el inmueble deberán ser invertidos en el mantenimiento del mismo y/o en el desarrollo e incremento de las actividades propias de la entidad comodataria. En ningún caso, podrán ser entendidos estos ingresos como utilidades. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la terminación del contrato.** **5.** Verificar que el bien inmueble entregado en comodato se encuentra incluido en la póliza todo riesgo que tiene contratada el municipio de Manizales. **6.** Designar un supervisor que vigile la ejecución y cumplimiento del contrato. **CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:** Además de las contenidas en Código Civil y demás normas concordantes, las siguientes: **1.** Presentar dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del contrato de comodato los documentos necesarios para su perfeccionamiento, tales como las garantías, en el evento que se hayan exigido, el recibo debidamente cancelado de las estampillas, cuando a ello hubiere lugar y de aquellos que de acuerdo a la destinación del inmueble se le exijan. **2.** Pagar cumplidamente los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble que generen y las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar. 3.Solicitar autorización para la instalación o ampliación de cualquier otro servicio público en el inmueble objeto de comodato. **4.** Asumir los gastos generados por el uso normal, el mantenimiento, conservación y vigilancia del bien inmueble, será obligación del comodatario, así como los correspondientes a la legalización del contrato, esto es, las garantías impuestas. **5.** Presentar un informe bimestral al supervisor del contrato, sobre el uso, estado, destino, conservación del bien y las cuentas de servicios públicos pagadas, así como de las facturas de pago de las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar. **6.** Devolver al comodante, el inmueble dado en comodato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro normal no ocasionado por el comodatario, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación del contrato de comodato y/o a la solicitud de entrega anticipada. **7**. Realizar reparaciones locativas y a reparar los deterioros que provengan de su actividad o de sus dependientes, salvo el deterioro que provenga por el paso del tiempo, y el uso normal del inmueble. Toda adecuación o mejora que realice el COMODATARIO sobre el inmueble será por su cuenta y riesgo, y deberá ser autorizada por escrito por la Secretaría de Hacienda; en caso contrario, el municipio de Manizales ordenará su retiro y constituirá justa causa para dar por terminado el contrato. **8.** En caso de requerir realizar intervenciones en el inmueble dado en comodato deberá elevar solicitud por escrito a la oficina de bienes del municipio y la secretaria de infraestructura quienes deberán analizar la petición y de considerar las pertinentes, autorizar las mismas por escrito y no almacenar materiales peligrosos o realizar actividades ilegales o ilícitas en el inmueble.**9.** Utilizar el bien únicamente para la destinación prevista en este contrato, pudiendo EL COMODANTE, en caso de contravención de esta obligación, exigir la reparación de todo perjuicio y la restitución inmediata del bien (Art. 2202 Código Civil). **10.** Velar por la conservación y el buen uso del inmueble, para restituirlo a la finalización del contrato en las mismas condiciones que le fueron entregadas, salvo el deterioro normal por el uso legítimo del mismo. **11.** Permitir y facilitar al supervisor del contrato, las visitas y requerimientos que considere necesarios con el fin de verificar el estado del inmueble. **12.** Participar en la

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II DEL CONTRATO DE COMODATO No.
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES – LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN

liquidación del contrato y suscribir el acta correspondiente. **PARÁGRAFO 1:** El incumplimiento por parte del **COMODATARIO** de cualquiera de las obligaciones que se señalan en el presente contrato, dará derecho al **COMODANTE** para terminar unilateralmente el mismo, e iniciar la restitución inmediata del bien. **PARÁGRAFO 2:** Si el inmueble sufre deterioro tal que ya no sea susceptible de emplearse en su uso ordinario, imputable al COMODATARIO, podrá el COMODANTE exigir el precio anterior del bien inmueble, abandonando su propiedad al COMODATARIO. **CLÁUSULA QUINTA - PROHIBICIONES DEL COMODATARIO: 1.** Cobrar cualquier suma de dinero o contraprestación a la comunidad por el ingreso o acceso al inmueble dado en comodato, salvo en aquellos casos autorizados por la Secretaría de Hacienda. **2.** Arrendar o ceder el inmueble, o parte de él, para desarrollar cualquier tipo de actividad. **3.** Ubicar casetas, tiendas o publicidad sin la debida autorización de la Secretaría de Hacienda. **4.** Destinar el inmueble entregado en comodato a actividades diferentes a aquellas para las que fue entregado. **5.** Instalar negocios comunitarios no autorizados. **6.** Realizar bailes públicos, entendidos como aquellos anunciados abiertamente, con cobro de ingreso, venta de licor y cuyo único objetivo es el recaudo de fondo para los organizadores. **7.** Extender más allá del horario permitido por las autoridades competentes las reuniones sociales y actividades de integración, educación o financiación. **8.** Desarrollar actividades que superen los índices permitidos de ruido para zonas residenciales, comunitaria o que generen conflictos de convivencia con la comunidad. **9.** Realizar cualquier actividad económica que no esté previa y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda. **10.** Realizar cualquier actividad que resulte contraria a los fines del comodato, la convivencia ciudadana y los intereses del municipio de Manizales. **CLÁUSULA SEXTA - PLAZO:** El término de duración del presente contrato será de dos (2) años, contados a partir del perfeccionamiento del presente contrato, es decir, a partir de la suscripción del **acta de entrega** respectiva por parte del funcionario competente. **CLÁUSULA SÉPTIMA - NO PROCEDENCIA DE LA PRÓRROGA AUTOMÁTICA**: En el presente contrato no hay lugar a la prórroga automática, por lo que una vez vencido el plazo deberá iniciarse un nuevo proceso contractual. **CLÁUSULA OCTAVA - PERFECCIONAMIENTO:** El contrato se perfecciona con la aceptación en el SECOP II del contrato y el presente clausulado por ambas partes. **CLÁUSULA NOVENA - EJECUCIÓN:** Para la ejecución del presente contrato se requerirá la suscripción del acta de entrega del bien inmueble con el respectivo inventario objeto del comodato y la aprobación de las garantías, en caso de exigirse. **CLÁUSULA DÉCIMA - ENTREGA DEL BIEN:** La entrega del inmueble se efectuará dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del presente contrato mediante acta suscrita por el Secretario de Despacho de la Secretaría de Hacienda y por la Profesional Universitaria de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaria de Hacienda, en representación del **COMODANTE,** por el Profesional Universitario de la Secretaría de Deporte en calidad de **SUPERVISOR** y por la Señora **FRANCIA LILIANA ARCILA CALDERÓN** facultada para suscribir el presente contrato como **COMODATARIO. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - DESTINACIÓN:** El bien inmueble descrito en la cláusula primera, será destinado por **EL COMODATARIO** única y exclusivamente para el funcionamiento del **LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN,** siendo entendido que si se le diese destinación diferente o no pudiese darse el destino prefijado en este contrato, **EL COMODATARIO** notificará por escrito al **MUNICIPIO** tal situación y el bien revertirá de inmediato al **MUNICIPIO** con todas sus mejoras sin que haya derecho a exigir indemnización alguna para **EL COMODATARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VALOR DEL CONTRATO:** Teniendo en cuenta el carácter de gratuidad que caracteriza el contrato de comodato o préstamo de uso, el presente contrato carece de valor.

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

2409261096

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II DEL CONTRATO DE COMODATO No.
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES – LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - VALOR DEL BIEN INMUEBLE PARA EFECTOS CONTABLES: El valor del bien Inmueble que se entrega en comodato, es de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 1.273.074.437)**, que corresponde al área de 8.694 M2, valor tomado por la Oficina Coordinadora de Bienes del avaluó catastral para el año 2024 reportado por MASORA y que corresponde al bien inmueble identificado con ficha catastral No 17001010100000313000100000000. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** 1. Por vencimiento del plazo. **2.** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y/o prohibiciones pactadas en el contrato. **3.** Por el no pago de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios que se encuentren instalados en el inmueble objeto del presente contrato, que den lugar al corte o suspensión del mismo. **4.** Por el mutuo acuerdo de las partes. No obstante podrá darse por terminado unilateralmente por el incumplimiento de las condiciones de ejecución y de las obligaciones pactadas en el contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Conforme a la normatividad establecida en el Código Civil, y a la forma especial de COMODATO, que se le ha denominado "Comodato Precario", y que consiste en que el bien objeto del Comodato **deberá ser restituido en cualquier momento cuando así lo solicite por escrito el comodante;** es decir, que existirá un tiempo de duración del contrato, sin embargo su permanencia va a estar condicionada a la voluntad del comodante, entidad que entrega el bien inmueble. El comodatario es obligado a restituir el bien inmueble en comodato en el tiempo convenido o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestado, pudiéndose exigir restitución aun antes del tiempo estipulado, en los siguientes eventos: **1.** Por disolución o liquidación de la persona jurídica, a menos que el bien inmueble haya sido prestado para un servicio que no pueda diferirse o suspenderse. **2.** Por sobrevenir al comodante una necesidad imprevista, urgente, o por recurrir el bien inmueble en el corto o mediano plazo. **3.** Por terminación del servicio para el cual se ha prestado el bien inmueble. **4.** Por no darse el uso o darse uno diferente al señalado en el plan de trabajo. **PARÁGRAFO.** La restitución deberá hacerse al comodante dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de entrega. So pena del inicio de acciones administrativas o judiciales a que haya lugar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ADAPTACIONES Y/O MEJORAS:** Las adaptaciones y/o mejoras que se requieran en el inmueble objeto de comodato, serán por cuenta de **EL COMODATARIO**, previa aprobación escrita por parte del secretario de despacho de la Secretaría de Infraestructura del municipio de Manizales, con el respectivo visto bueno de la Oficina Coordinadora de Bienes de la Secretaría de Hacienda. **EL COMODATARIO** deberá renunciar a todas las mejoras y construcciones que realicen, las cuales quedarán de propiedad del Municipio de Manizales, sin que haya exigencia, contraprestación o indemnización alguna por este concepto, en consecuencia, **EL COMODATARIO**, renuncia expresamente al derecho de retención y al desahucio y a las indemnizaciones que se le ocasionen por la mala calidad o condición del objeto prestado, acorde a lo estipulado en el artículo 2217 del Código Civil Colombiano. **PARÁGRAFO**: Los gastos ordinarios son de cargo del **COMODATARIO**, como quiera que corresponden al derecho de usar el bien inmueble (gastos de uso) y a la obligación de conservarlo en el estado en que fue entregado (gastos de conservación) y los gastos extraordinarios, incumben a **EL COMODANTE**, en tanto que hacen relación a cuestiones urgentes que van más allá del uso natural convenido (artículo 2216 C. C.) **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - CESIÓN DEL CONTRATO: EL COMODATARIO,** no podrá ceder ni traspasar el contrato a persona alguna, en todo o en parte, sin previa autorización escrita de **EL MUNICIPIO**, según el artículo 41, inciso 3, de la Ley 80 de 1993, ni tampoco podrá realizar ningún tipo de transacción sobre el bien materia del presente contrato.

73

2409261096

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II DEL CONTRATO DE COMODATO No.
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES – LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - RELACIÓN CON TERCEROS: El Municipio de Manizales no adquiere ni adquirirá vínculo alguno de carácter laboral con el personal que administre o preste sus servicios a **EL COMODATARIO**. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - SERVICIOS PÚBLICOS**: El pago de todos los servicios públicos que se encuentren instalados en el inmueble objeto del presente contrato estarán a cargo de manera mancomunada por EL **COMODANTE**, el cargo de servicios públicos de la piscina olímpica y **COMODATARIO** el cargo de los servicios públicos de la piscina escuela y la piscina azul. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: Conforme a los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, el representante legal de **EL COMODATARIO** afirma bajo gravedad de juramento que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas por la Ley; así mismo, que no son deudores de ninguna entidad del Estado y que se encuentra a paz y salvo con los pagos y aportes parafiscales y a los sistemas de salud y seguridad social y en las demás disposiciones vigentes. **PARÁGRAFO 1:** En caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad el **COMODATARIO,** deberá ceder el contrato, previa autorización escrita de **EL COMODANTE** y si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución, según lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO 2: EL COMODATARIO** responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa, según el numeral 7 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA - REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL:** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría General del Municipio, entidad que de conformidad con el artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y 165, numeral 3 de la Ley 136 de 1994, podrá exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal y a toda persona o entidad pública o privada que administre o invierta fondos o bienes del Municipio de Manizales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SUPERVISIÓN**: La supervisión del presente contrato se ejercerá por Profesional Universitario de la Secretaría del Deporte, o quien haga sus veces, y quien cumplirá las obligaciones descritas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación e Interventoría del Municipio de Manizales, además tendrá las siguientes funciones, contenido en el Decreto 0181 de 2017: **1.** Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato. **2.** Presentar al Secretario de Despacho de la Secretaría Jurídica, con copia a la Oficina de Bienes de la Secretaría de Hacienda y a la Secretaría de TIC y Competitividad, informe bimestral sobre el cumplimiento del objeto del contrato y al finalizar su ejecución, en los que conste el uso, estado, destino, conservación del bien y las cuentas de servicios públicos pagadas, así como las facturas de pago de las cuotas de administración, cuando a ello hubiere lugar, sin perjuicio de los informes adicionales que se le soliciten o los que voluntariamente considere pertinentes presentar. **3.** Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato. **4.** Velar por que la destinación del inmueble entregado en comodato se ajuste a los fines previstos en el presente contrato. **5.** Verificar que se realicen las publicaciones pertinentes en el SECOP. **6.** Enviar dentro de los tres (3) días siguientes, el enlace de la publicación de la presente contratación al profesional encargado del proceso en la Secretaría Jurídica. **7.** Remitir a la Secretaría Jurídica, a través de oficio remisorio, todos los documentos que se desprendan de la relación contractual para ser incorporados en la carpeta respectiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - REGISTRO CONTABLE:** De acuerdo a los lineamientos establecidos en el procedimiento de Registros Contables de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN CGN, los bienes entregados en COMODATO en donde el COMODANTE Y/O COMODATARIO son entidades públicas y que están bajo el régimen de Contabilidad Pública, deben ser

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

activados por el ente que, entre otros aspectos, asume los riesgos del bien entregado o recibido en comodato. Por lo expuesto, el predio objeto del presente COMODATO, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del COMODATARIO, y que el mismo NO está bajo en régimen de Contabilidad Pública, la Administración Municipal asume los riesgos del bien entregado en comodato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - GARANTÍA ÚNICA:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 5 del Decreto Municipal 0346 de 2017, y teniendo en cuenta el tipo de actividades que se desarrollarán en el inmueble, el COMODATARIO deberá constituir una póliza que ampare: - **El cumplimiento del objeto** y de las obligaciones del contrato, por un valor asegurado de **DIEZ (10) SMMLV**, por el término del mismo y 4 meses más. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas. - **La responsabilidad civil extracontractual**, por una valor asegurado de **MIL (1000) SMMLV,** en la cual figure como asegurado beneficiario el Municipio de Manizales y terceros afectados, para efectos de cubrir los daños o perjuicios que se ocasionen en el inmueble objeto del comodato. – **Póliza de accidentes personales,** por un valor asegurado de **CINCUENTA (50) SMMLV. PARÁGRAFO 1:** El Municipio no acepta la imposición de garantías, en los términos del artículo 1061 del Código de Comercio. Se entiende que la compañía de seguro renuncia tales garantías con la expedición de la respectiva de la garantía única. **PARÁGRAFO 2:** El comodatario deberá constituir y presentar al Municipio la garantía única dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del contrato, so pena de declararse el incumplimiento del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:** Manifiesta expresamente el **COMODATARIO** conocer de las condiciones y calidad del inmueble objeto del presente contrato, razón por la cual renuncia expresamente a la indemnización a que se refiere el artículo 2217 del Código Civil. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: EL COMODATARIO** se obliga a mantener libre de cualquier responsabilidad por daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes al Municipio de Manizales que tenga como causa el presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de presentarse alguna diferencia entre las partes en desarrollo del presente contrato, se recurrirá por su parte a los mecanismos alternativos de solución de controversias, establecidos en el capítulo VIII de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - DOMICILIO:** Para todos los efectos, se fija como domicilio contractual, el Municipio de Manizales. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA:** Para una recta interpretación del presente contrato entiéndase incorporadas a él todas las disposiciones legales sobre la materia. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Para todos los efectos, son documentos del contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo, todos los documentos previos que sirven como soporte para la elaboración del mismo, así como los demás que se generen con ocasión de la ejecución contractual, los cuales definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO:** Cualquier discrepancia entre la propuesta del COMODATARIO y lo señalado en el contrato, prevalecerá lo acordado por las partes en este último. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**: EL COMODATARIO autoriza la notificación electrónica de los actos que profiera el Municipio en desarrollo de la gestión contractual en todas sus etapas (contractual y postcontractual), de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA. Para fines de la notificación electrónica la misma se efectuará al correo electrónico registrado en el SECOP II por el contratista, el cual se compromete a mantenerlo activo, vigente o a reportar cualquier modificación sobre

CLAUSULADO ANEXO AL SECOP II DEL CONTRATO DE COMODATO No.
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES – LA FUNDACIÓN IMPACTO RECREACIÓN

el correo electrónico para los fines de notificación que autoriza al Ministerio. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - PUBLICACIÓN EN EL SECOP II:** El MUNICIPIO deberá publicar el presente contrato en el SECOP II.

El presente documento es suscrito por las partes (Entidad Estatal y Proveedor) de manera electrónica a través de la plataforma del Portal del Único de Contratación – SECOP II, de conformidad con las condiciones establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente en su calidad de administrador del Sistema Electrónico de Contratación Pública.

Aprobó: NATALIA DÍAZ JURADO. Secretaria de despacho. Secretaría de Hacienda.

Firma el Supervisor en señal de conocimiento de las funciones que como tal asume: ALEJANDRO PELÁEZ ESTRADA. Profesional Universitario. Secretaría del Deporte.

Revisó y ajustó: *Vanessa Giraldo Cardona - Profesional Universitaria - Secretaría Jurídica.*
Aprobó: *Francisco Javier Tabares Galvis – Profesional Especializado – Secretaría Jurídica.*

26 SEP 2024

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES	FORMATO
	INVENTARIO DEL INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO
	VERSIÓN 1
	CÓDIGO PSI-SJM-FR-068
PROCESO SERVICIOS JURÍDICOS	ESTADO VIGENTE

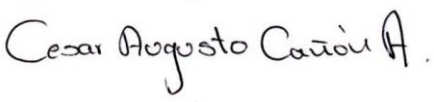
ACTA						

FECHA INVENTARIO	**22/10/2026**
COMODANTE	**MUNICIPIO DE MANIZALES**
COMODATARIO	**Fundación Impacto Recreación**
CONTRATO No.	**2610151163**
DIRECCION	**Complejo Acuático del Bosque Popular El Prado**
FICHA CATRASTAL	**17001010100003130001000000000**
TIPO DE INMUEBLE	**FÍSCAL**

DESCRIPCIÓN	CANT.	ESTADO DE ENTREGA Y RECIBO			OBSERVACIONES
		B	R	M	
ENTRADA PRINCIPAL					
PISCINAS	3	x			1olimpica/1 mediana/1 pequeña
CARRILES	13	x			8 carriles piscina olímpica buena condición /5 carriles piscina en regular condición.
GIMNASIO	1	x			Gimnasio de entrenamiento función
MAQUINAS	20	x			
GRADERIAS	1	x			De 5 escalones carpada en hormigón
BAÑOS	4	x			2 hombres/2 de mujeres
VESTIDORES	14	x			
CALDERAS	24	x			Son a gas natural
BOMBAS	3	x			1 por cada piscina
FILTROS	3	x			
EQUIPOS DE MEDICION	3	x			Miden del PH de agua
EQUIPOS DE SALVAMENTO	3	x			1 por cada piscina

Otros	5	x			Repartidas en todo el complejo

Se deja constancia de la presente acta de inventario se complementa con un registro fotográfico detallado, el cual forma parte integral del presente documento. Dichas fotografías sirven como prueba del estado de entrega y recibo de cada uno de los elementos descritos en las tablas anteriores.

Por parte del Comodante:	Por parte del Comodatario:
FIRMA: _____ **NOMBRE:** Sebastián Toro Gómez **SUPERVISOR**	 **FIRMA:** _____ **NOMBRE:** Cesar Augusto Cañón Aguirre **COMODATARIO**