

FICHA TÉCNICA DEL PROCESO

Infi-Manizales se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, el derecho de dominio que ejerce sobre un grupo de inmuebles de su propiedad. Según los apartados pertinentes del artículo 2.2.1.2.2.1.8 del Decreto 1082 de 2015, el suscrito Profesional Especializado de Bienes y Servicios se permite hacer las siguientes precisiones:

1. *Localización y Tipo de Inmuebles.*

1.1. El derecho de dominio y la posesión material que tuviere o llegare a tener sobre el 84.59% DE UNA CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CALLE 67 CARRERA 18 BAJA SUIZA, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS.

1.2. Los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión del señor ANTONIO MARÍA AGUIRRES MORRALES del 100% DE UN SOLAR DE FORMA IRREGULAR, UBICADO EN LA CALLE 65A CARRERA 18 NÚMERO 65A-18, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS

1.3. El derecho de dominio y la posesión material que tuviere o llegare a tener sobre el 96.54% DE UN GLOBO DE TERRENO, UBICADO EN LA CALLE 65 CARRERA 18 BARRIO LA TOSCANA O BAJA SUIZA, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS.

1.4. El derecho de dominio y la posesión material que tuviere o llegare a tener sobre el 100% DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN LA CALLE 67 CARRERA 20, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS

1.5. El derecho de dominio y la posesión material que tuviere o llegare a tener sobre el 100% DE UN SOLAR DE FORMA IRREGULAR, UBICADO EN LA CALLE 66 CARRERA 18 BARRIO LA BAJA SUIZA, MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS

1.6. El derecho de dominio y la posesión material que tuviere o llegare a tener sobre el 100% DE UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL BARRIO LA BAJA SUIZA O MINITAS, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS

1.7. El derecho de dominio y la posesión material que tuviere o llegare a tener sobre el 100% DE UN SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN EL BARRIO BAJA SUIZA, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS.

2. *Propiedad.* Conforme los títulos de adquisición correspondientes la Entidad ostenta el siguiente % de la propiedad de los siguientes inmuebles:

- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-18709, se ostenta el dominio equivalente al 84.59%
- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-40156, se ostenta el dominio equivalente al 100%
- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-41560, se ostenta el dominio equivalente al 96.54%.
- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-63314, se ostenta el dominio equivalente al 100%

- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-25222, se ostenta el dominio equivalente al 100%
- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-123646, se ostenta el dominio equivalente al 100%
- Folio de matrícula inmobiliaria número 100-72833, se ostenta el dominio equivalente al 100%

Dichos inmuebles fueron adquiridos por Infi-Manizales mediante Escritura Pública No. 2243 del 18 de diciembre de 2017 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales (Caldas).

3. *Identificación e información predial.* Conforme los títulos de la Jefatura de Bienes de la Entidad, la siguiente es la información predial de los inmuebles objeto del proceso:

Inmueble	Ficha Catastral	Folio de Matricula.	Área (m ²)	Porcentaje de Propiedad
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001890003000000 000	100-18709	95,5867	84.59%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001810018000000 000	100-40156	89	Los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión del señor ANTONIO MARÍA AGUIRRES MORRALES del 100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001810002000000 000	100-41560	289,62	96.54%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001920007000000 000	100-63314	558	100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001870004000000 000	100-25222	872,72	100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001890009000000 000	100-123646	115	100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza.	0101000001830001000000 000	100-72833	435,2	100%

4. *Uso del suelo.*

Lotes de terreno sin construcción aptos para el desarrollo de vivienda, comercio, equipamiento y espacio público.

El uso está enmarcado en el Plan Urbanístico General dado por la Resolución No. 0087.

Para dicha zona fue dictado el Acuerdo Municipal No. 732 del 10 de Diciembre de 2009, por medio del cual se adoptó la Pieza Intermedia de Planificación No. 5 concebida para el desarrollo urbano de la Baja Suiza.

Conforme el Decreto 4259 de 2007 "Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007", y en guarda de la Resolución No. 0087 de 2011 de la Primera Curaduría Urbana, los porcentajes mínimos de suelo para adelantar los programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), deberán cumplirse en el área neta de las Supermanzanas objeto del proceso. En consecuencia, se advierte a los interesados que el adjudicatario del proceso contraerá la obligación de convocar a los antiguos propietarios del sector (los cuales serán previamente identificados por la Entidad) para que en condiciones preferentes puedan postularse para adquirir tales soluciones de vivienda en condiciones de mercado.

A su vez, el adjudicatario deberá manifestar por escrito someterse a los parámetros establecidos en el acuerdo 104 del 8 de Febrero de 2016 del Municipio de Manizales, en tanto que debe respetar los aspectos que para el efecto determinan el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el decreto nacional 2181 de 2006 y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan y, en todo caso, guardando compatibilidad con el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, en los suelos considerados de desarrollo que se exigirá un mínimo del 20% del ANU para VIS y lo dispuesto por normas de superior jerarquía.

5. *Limitaciones.* Para efectos de transferencia de dominio, sobre ninguno de los inmuebles objeto del proceso pesan limitaciones que pudieren disminuir su disfrute.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, para establecer el valor de los inmuebles objeto del proceso Infi-Manizales acudió a la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Según los avalúos practicados, el siguiente es el valor los bienes objeto del presente proceso de enajenación:

Inmueble	Avalúo	Fecha de Realización	Valor	Porcentaje de Propiedad
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza. FMI 100-18709	Avalúo Comercial. Matrícula No 100-18709	16/11/2017	\$58.760.000	84.59%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza. FMI 100-40156	Avalúo Comercial. Matrícula No 100-40156	16/11/2017	\$33.152.000	Los derechos y acciones que le puedan corresponder en la sucesión del señor ANTONIO MARÍA AGUIRRES MORRALES del 100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza. FMI 100-41560	Avalúo Comercial. Matrícula No 100-41560	16/11/2017	\$111.750.000	96.54%
Lote Ubicado en el	Avalúo	16/11/2017	\$183.245.000	100%

sector de la Baja Suiza. FMI 100-63314	Comercial. Matrícula No 100-63314			
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza. FMI 100-25222	Avalúo Comercial. Matrícula No 100-25222	16/11/2017	\$107.120.000	100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza. FMI 100-123646	Avalúo Comercial. Matrícula No 100-123646	16/11/2017	\$60.605.000	100%
Lote Ubicado en el sector de la Baja Suiza. FMI 100-72833	Avalúo Comercial. Matrícula No 100-72833	16/11/2017	\$97.290.000	100%

Es de indicar que ese es sólo el precio de referencia, el valor por el cual se inicia la subasta de los inmuebles como precio mínimo de venta es de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES (\$785.000.000,00). La diferencia entre el avalúo y el precio mínimo de venta se basa en que el sector presenta una ascendente valorización, debido al incremento de unidades de vivienda, la construcción de un nuevo centro comercial y a la construcción del intercambiador vial del sector de la Carola.

A su vez se precisa, que la venta se hará de todos los inmuebles en un mismo negocio jurídico y no por cada predio.

Manizales, Enero de 2018.



Jorge Hernán Osorio Duque
Jefe de Bienes y Servicios.