

FICHA TÉCNICA DEL PROCESO

Infi-Manizales se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, el derecho de dominio que ejerce sobre una porción de un inmueble 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 tiene equivalente al 50,27% de un lote con sus anexidades ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS.

2. *Propiedad.* Conforme los títulos de adquisición correspondientes la Entidad ostenta el cien por ciento de propiedad del referido inmueble, pero del cual sólo hará transferencia de dominio del porcentaje equivalente al 50,27 por ciento.

Dicho inmueble fue adquirido por Infi-Manizales por transferencia realizada por el Municipio de Manizales, según consta en la escritura pública No. 2667 de fecha 23 de diciembre de 1963, posteriormente aclarada por medio de la escritura pública No 262 del 9 de Marzo de 1964 de la Notaría segunda de Manizales, debidamente inscritas en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el Folio de Matricula Inmobiliario No. 100-57475.

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 ofrecido en venta
Lote Ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269.	01-01-00-00-0170-0001-0-00-0000	100-57475	2 Has 441 M2	50,27%

4. *Uso del suelo.*

Lote de terreno con construcción donde opera la Central de Sacrificio de Manizales.

La normatividad urbanística vigente para el sector es el Acuerdo No. 054 del 15 de septiembre de 1993 y en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo No 508 del 12 de Octubre de 2001, Concejo Municipal de Manizales, modificado parcialmente por el Acuerdo No 663 del 13 de Septiembre de 2007, Concejo Municipal de Manizales, Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017.

5. *Limitaciones.* Para efectos de transferencia de dominio ofertado en el presente proceso de selección abreviada no pesan limitaciones. Para su disfrute se deberá tener en cuenta que en el predio objeto del presente proceso de selección existe un contrato de concesión con la sociedad CENTRAL DE SACRIFICIO MANIZALES S.A. cuyo objeto es:



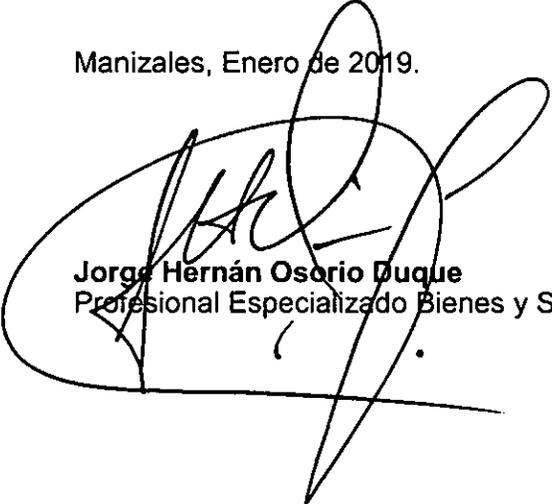
"La Concesión del servicio público de sacrificio de especies animales mayores y menores en el municipio de Manizales junto con toda la infraestructura que es propiedad del concedente y que está destinada a ser utilizada en la dirección, administración explotación y prestación de los servicios materia de la concesión" y su duración se encuentra vigente hasta el día diecisiete (17) de agosto de 2024.

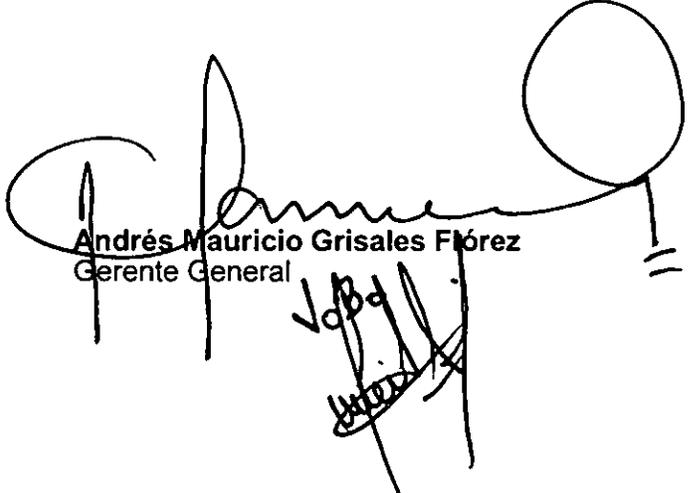
6. *Valor estimado del contrato.* En aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, para establecer el valor de los inmuebles objeto del proceso Infi-Manizales acudió a un evaluador certificado ante el registro nacional de evaluadores, que para el presente proceso fue FRANCISCO JAVIER GIRALDO CARVAJAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10270047, el cual arrojó el informe el día 24 de Agosto de 2018, informe que fue objeto de revisión y por medio de la cual arrojó un valor para el 100% del lote de CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS M/Cte (\$5.794.430.780,00).

Inmueble	Avalúo	Fecha de Realización	Valor	Porcentaje de Propiedad ofrecido en venta
Lote Ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269.	01-01-00-00-0170-0001-0-00-0000	100-57475	2.912.860.356,10	50,27%

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 **TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000,00)**. 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.

Manizales, Enero de 2019.


Jorge Hernán Osorio Duque
Profesional Especializado Bienes y Servicios


Andrés Mauricio Grisales Flórez
Gerente General