



PROYECTO DE ACUERDO No. 29 ABR 2024, 012, / /

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR"

EL CONCEJO DE MANIZALES, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas, por los artículos 313 numerales 3 y 10 constitucional, numeral 5 del artículo 315 de la Constitución Política; el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, parágrafo 4º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 a iniciativa del Alcalde

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º: CONCEDASE AUTORIZACION al Alcalde del Municipio de Manizales para la adquisición de un predio, para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales Ptar. Ubicado en el Sector Los Cábmulos identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100- 144663, el cual tiene un área de 117.294.3 M2.

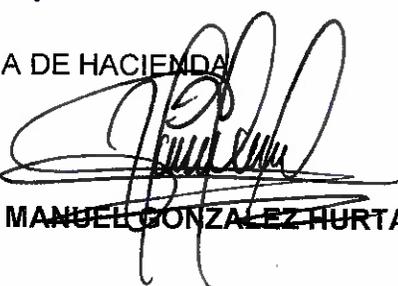
ARTICULO 2º: Las autorizaciones otorgadas en el presente Acuerdo se entenderán hasta el 31 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 3º: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Presentado al Honorable Concejo por


JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde Municipal

EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA


MANUEL GONZALEZ HURTADO

Vo. Bo. EL SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA JURIDICA


ANDRES MAURICIO GAITAN GUZMAN

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 8879700 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Se pone a consideración del Honorable Concejo de Manizales el proyecto de acuerdo titulado "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR".

✓ COMPETENCIA

Para el efecto, es preciso indicar que el Proyecto de Acuerdo que nos convoca se somete a consideración del Concejo Municipal por razón de su competencia, así:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA.

La Constitución Política dentro de su artículo determina:

"ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:

(...)

3. Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro- tempore precisas funciones de las que le corresponden al concejo.

10. Las demás que la constitución y la ley le asignen.

(...)"

"ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:

(...)

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

(...)

SOPORTE NORMATIVO

Ley 1551 de 2012

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

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

(...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

29°. El artículo 91 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Literal a)

1. *Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio. (...)*

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Ley 489 de 1998

Artículo 6º.- Principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

✓ ANTECEDENTES

Que el artículo 2º de la Constitución Política dispone que, son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución Política y las leyes.

Según el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, es competencia del Concejo Municipal: Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Municipio. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.

Que el artículo 365 de la Constitución Política señala que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, siendo deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, y adicionalmente dispone que los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares.

Que el artículo 3 de la Ley 136 de 1994 definió las competencias de los municipios y distritos, en particular las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley; procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia; y garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios.

Que el deber de aseguramiento de la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo es responsabilidad de los municipios conforme lo dispone el numeral 5.1 del artículo 5 de la Ley 142 de 1994, mientras que el deber de prestación se encuentra en cabeza de las personas prestadoras de servicios públicos a los que hace alusión el artículo 15 de la citada Ley.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Que la Ley 1176 de 2007, que establece el uso de los recursos del Sistema General de Participaciones - SGP con destinación específica para el sector de agua y saneamiento básico, indicó en su artículo 10, sobre la destinación de los recursos para los departamentos, que: "Dichos recursos serán focalizados en la atención de las necesidades más urgentes de la población vulnerable en materia de prestación eficiente de los servicios de agua potable y saneamiento básico de acuerdo con los resultados de los diagnósticos adelantados, en las siguientes actividades en el marco del plan departamental de agua y saneamiento: a) Promoción, estructuración, implementación e inversión en infraestructura de esquemas regionales de prestación de los servicios, de acuerdo con los planes regionales y/o departamentales de agua y saneamiento; b) Proyectos regionales de abastecimiento de agua para consumo humano; (...)". De esta manera, estos recursos pueden ser empleados para la preinversión en proyectos de acueducto, alcantarillado y aseo, y también en proyectos para el aprovisionamiento con soluciones alternativas.

Que el inciso primero del artículo 279 de la Ley 1955 de 2019 estableció que los municipios y distritos deben asegurar la atención de las necesidades básicas de agua para consumo humano y doméstico y de saneamiento básico de los asentamientos humanos, entre otras, en zonas rurales, implementando soluciones alternativas colectivas o individuales, o mediante la prestación del servicio público domiciliario de acueducto, alcantarillado o aseo, de acuerdo con los esquemas diferenciales definidos por el Gobierno nacional.

Que en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, dentro del Pacto VIII por la calidad y eficiencia de servicios públicos, se identificó que los proyectos del sector de agua y saneamiento, en especial los de las zonas rurales, presentaron dificultades para el inicio de su ejecución por problemas de diseños, permisos ambientales, servidumbres o predios, y deficiencias asociadas al desempeño de quienes prestan los servicios, demoras en ejecución de proyectos e insuficiente asistencia técnica. En consecuencia, dentro de la línea "Agua limpia y saneamiento básico adecuado: hacia una gestión responsable, sostenible y equitativa" se promueve el objetivo 2 de "adelantar acciones que garanticen la gobernanza comunitaria y la sostenibilidad de las soluciones adecuadas de agua potable, manejo de aguas residuales y residuos sólidos para incrementar la cobertura, continuidad y la calidad del servicio en zonas rurales, priorizando las zonas de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET)". Este objetivo, incluye las estrategias de a) "generar herramientas técnicas que faciliten la implementación de soluciones alternativas de agua potable, manejo de aguas residuales y residuos sólidos en las zonas rurales y PDET y b) "Orientar la dotación de infraestructura básica de agua y saneamiento rural desde los territorios", señalando que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, debe gestionar las reformas normativas para estos propósitos.

Que dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", Se destaca que las principales temáticas que se mencionan, y que comienzan a moldear los aspectos abordados en cada transformación son: consolidación de vías terciarias; ordenamiento territorial; calidad de vida; acceso y apoyo a la educación, sobre todo la universitaria; agua potable, saneamiento básico y agua residual; justicia social, y Seguridad Humana; vivienda digna; salud mental; conflicto armado y atención a las víctimas; apoyo al adulto mayor y a las personas con discapacidad; seguridad alimentaria y estímulo a los proyectos productivos; cambio climático, energía limpia, desarrollo económico y medio ambiente; y oferta de servicios públicos en las zonas rurales.

A su vez, dentro del Concepto de catalizadores, se define que, el Ordenamiento Territorial Alrededor del Agua y con Justicia Ambiental buscará la protección efectiva de las determinantes ambientales que inciden en la oferta del recurso para la prestación de servicios públicos y riego, la democratización de su acceso y uso, la gestión del riesgo de desastres, así como el desarrollo de infraestructura funcional y de servicios con impacto regional. Esta dinámica es exitosa si la población participa de manera activa. El gobierno del cambio trabajará por un ordenamiento territorial que se consolide como una institución colectiva construida con base en la gobernanza ambiental. Es necesario ampliar los mecanismos de participación vinculante de las comunidades

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

locales campesinas, indígenas y afro, en el diseño y la aplicación de los diferentes instrumentos. Cuando sea posible, se promoverán esquemas asociativos que favorezcan la gestión de la biodiversidad y de los servicios ecosistémicos, para fomentar la conectividad ecológica, la gestión integral del riesgo de desastres y la respuesta a los desafíos del cambio climático.

De otra parte frente al PRINCIPIO DE CONCURRENCIA, se destaca que se diseñarán mecanismos de financiación para que las entidades territoriales y los esquemas asociativos territoriales apalancen proyectos de inversión de impacto regional que beneficien la prestación de bienes y servicios públicos. Se fomentará la autonomía de los territorios mediante la financiación de proyectos interjurisdiccionales, a través de flexibilización de los instrumentos normativos. Estos recursos podrán ser administrados por una de las entidades intervinientes o a través de patrimonios autónomos.

Dentro de los Modelos de desarrollo supramunicipales para el fortalecimiento de vínculos urbano-rurales y la integración de territorios Se impulsarán modelos de desarrollo supramunicipal que aprovechen las economías de escala y su vocación productiva para reducir las brechas regionales y la segregación socio espacial y socioeconómica. Los siguientes componentes se configuran a escala urbano-rural y subregional, en donde se destaca en el ítem h, lo siguiente:

h. Acceso a servicios públicos a partir de las capacidades y necesidades de los territorios Se ajustarán instrumentos normativos para consolidar la política del sector de agua y saneamiento básico, incluyendo los esquemas diferenciales urbanos y rurales como medidas para garantizar el derecho humano al agua, promoviendo la implementación de soluciones alternativas y esquemas de sostenibilidad adecuados a cada territorio, considerando entre otros, subsidios diferenciales. Es importante, entonces, fortalecer los lineamientos diferenciales de regulación, y desarrollar los de inspección, vigilancia y control (IVC). Dependiendo de las condiciones de cada población se implementará el uso de medios alternos o el mecanismo que técnicamente resulte viable para garantizar el acceso al agua y al saneamiento básico. Para garantizar la cobertura, continuidad y calidad de los servicios públicos nacionales, se mejorarán los sistemas de infraestructura de estos servicios, de manera prioritaria en municipios PDET, zonas más afectadas por el conflicto armado (ZOMAC), poblaciones indígenas, población negra, afrocolombiana, raizal y palenquera (NARP), y en general territorios marginados y excluidos que requieran atención especial, acorde con sus capacidades, necesidades y con enfoque diferencial, a través de la creación del Programa Agua es Vida. Se implementará el Plan Nacional de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico Rural del Acuerdo de Paz. Se avanzará en la construcción de la política pública de gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico, incluyendo los lineamientos para promover los procesos organizativos. Se facilitarán los trámites prediales, de servidumbres y ambientales que resulten desproporcionados a la gestión comunitaria. Se llevarán a cabo las reformas normativas necesarias para levantar las barreras de entrada que impiden la formalización y funcionamiento de las organizaciones comunitarias.

También dentro de los MODELOS DE BIOECONOMIA, se destaca:

Economía circular basada en la producción y el consumo responsable El país usará eficientemente los recursos, e incorporará los materiales recuperados en nuevas cadenas de valor y reducirá su disposición final con especial énfasis en los Se creará la Agencia como entidad que impulse la restauración, la economía forestal y de la biodiversidad. 204 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO • 2022-2026 plásticos de un solo uso. Con este fin, se presentará la Ley de Gestión Integral de Residuos con enfoque de economía circular. Además, se formulará la Política Nacional de Producción y Consumo Responsable para desarrollar el modelo de economía circular y se estructurarán proyectos estratégicos regionales para el desarrollo de la infraestructura de gestión

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

de residuos, con enfoque de cierre de ciclos. Así mismo, se implementará una estrategia para el tratamiento de aguas residuales industriales con el fin de prevenir las emisiones de metano y cubrir la demanda energética de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

Ahora, dentro de los proyectos estratégicos de impacto regional, se integran las siguientes iniciativas:

Proyecto	Departamento	Transformaciones
Planta de tratamiento de agua residual para los municipios PDET y ZOMAC	Antioquia	Convergencia Regional Otras transformaciones: Ordenamiento del Territorio Alrededor del Agua y Justicia Ambiental
	Arauca	
	Bolívar	
	Boyacá	
	Caldas	
	Caquetá	
	Casanare	
	Cauca	
	Cesar	
	Chocó	
	Córdoba	
	Cundinamarca	
	Guaviare	
	Huila	
	La Guajira	
	Magdalena	
	Meta	
	Nariño	
	Norte de Santander	
	Putumayo	
Quindío		
Risaraldia		
Santander		
Sucre		
Tolima		
Valle del Cauca		
Vaupés		
Vichada		

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Finalmente el Artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, estableció con relación al SANEAMIENTO BÁSICO, en su numeral 5, con base a la GESTIÓN COMUNITARIA DEL AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO:

ARTÍCULO 274.o. GESTIÓN COMUNITARIA DEL AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO. La política de gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico deberá incluir, entre otros, los siguientes lineamientos necesarios para promover y fortalecer las dinámicas organizativas alrededor del agua y el saneamiento básico:

1. (...)
2. (...)

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 392 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

3. (...)
4. (...)
5. Los proyectos de reúso de aguas provenientes de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas que cumplan con los criterios de calidad vigentes para el uso en actividades agrícolas e industriales, no requerirán de concesión de aguas.

RAZONES QUE INSPIRAN EL PROYECTO DE ACUERDO QUE SE PRESENTA A CONSIDERACIÓN DEL CONCEJO MUNIIPCAL

LA DECISIÓN DE CONSTRUIR LA PTAR EN EL PREDIO "LOS CAMBULOS"

En el año de 1995 EMPRESAS PUBLICAS DE MANIZALES contrató con el consorcio ALVARO OROZCO ASOCIADOS INGENIEROS - INGESTUDIOS, el "*Estudio de Factibilidad y Diseño para el Saneamiento de las Aguas Residuales de los Municipios de Manizales y Villamaría*", el cual contó con financiación de FONADE. Dichos Estudios se adelantaron en dos fases. 1) Fase I - Estudios de Factibilidad, y 2) Fase II – Diseño de los colectores e interceptores prioritarios a ser construidos para iniciar la recuperación de los cuerpos de agua más importantes de la región.

Mediante Acuerdo No. 292 del 6 de agosto de 1997, el Consejo de Manizales acordó que el Establecimiento Público denominado "Empresas Públicas de Manizales", el cual fue creado por el Acuerdo 004 de 1962, en adelante se denominaría Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales, InfiManizales, y seguiría funcionando sin solución de continuidad como establecimiento público del orden municipal adscrito a la Alcaldía, con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio e independiente. Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC fue constituida como una Empresa de Servicios Públicos Mixta, independiente, por Escritura Pública No. 521 del 28 de febrero de 1.996, otorgada en la Notaria Segunda de Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el No. 9-34333 del 19 de marzo de 1996, con NIT. No. 810.000.598-0.

El 5 de agosto de 1997, EMPRESAS PÚBLICAS DE MANIZALES, hoy el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFI-MANIZALES" y Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC suscribieron el CONTRATO DE REGLAMENTACION DE LA CONCESION DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE MANIZALES.

A partir del año de 1997 AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. – BIC inició la construcción de los colectores e interceptores diseñados en dicho Estudio, habiendo sido necesario rediseñar algunas de las obras por parte de diferentes consultores locales.

En 1998 se adquirió el lote de Los Cábmulos recomendado por el Estudio de OROZCO – INGESTUDIOS para localizar el sistema de tratamiento para las aguas residuales generadas en los sectores Sur y Sur-Oriental de la ciudad de Manizales.

El predio se adquirió a través de la Escritura Pública No. 293 del 23 de febrero de 1998 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, el lote de terreno ubicado en el Sector Los Cábmulos identificado con el

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

folio de matrícula inmobiliaria 100- 144663 y ficha catastral número 17001011100000230002000000000, que tiene un área de 117.294.3 M2, el cual es recomendado técnicamente para localizar el sistema de tratamiento para las aguas residuales domésticas, generadas en los sectores Sur y Sur-Oriental de la ciudad de Manizales.

Aguas de Manizales S.A. E.S.P. - BIC, consciente del impacto ambiental por la contaminación de los cuerpos de agua que rodean la ciudad de Manizales originada por las actividades de sus habitantes en sus viviendas, establecimientos comerciales, oficiales e industriales, ha venido construyendo una serie de obras encaminadas a dar solución a esta problemática. Sin embargo, la solución definitiva requiere de cuantiosas inversiones y al no contar con todos los recursos necesarios para lograr la descontaminación de las quebradas y ríos en el corto plazo, se han ido priorizando las obras, de tal manera que se ejecuten en primera instancia aquellos trabajos que recolecten y transporten la mayor cantidad de agua residual o carga contaminante a la PTAR que se construirá. Para esta labor, Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC contrató en el año 2005 la firma INGESAM Ltda. para la realización del "*Estudio de factibilidad para la recuperación y mantenimiento de la calidad de la cuenca del río Chinchiná, Fase I*" con el objetivo de encontrar la solución más adecuada teniendo en cuenta los aspectos técnicos, socioeconómicos, ambientales, financieros, institucionales y legales.

En el año 2006 se instauró la Acción Popular bajo el radicado 2006-0071 la cual le correspondió al Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Manizales. En el citado proceso el Juzgado Segundo Administrativo profirió sentencia en contra del Municipio de Manizales, el Municipio de Villamaría, las empresas AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. - BIC, Aquamaná, y la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas. En el fallo se ordenó a las empresas de servicios públicos AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. - BIC, y Aquamaná, construir las obras de tratamiento de agua para la recuperación de la cuenca del río Chinchiná, y a los municipios de Manizales y Villamaría, y a Corpocaldas, les impuso adelantar las gestiones administrativas y presupuestales necesarias para que se materializaran las obras de tratamiento de aguas. Sentencia confirmada por el Tribunal Administrativo de Caldas, el 25 de junio de 2008, quienes ampliaron el plazo inicial de dos (2) años, a seis (6) años.

Por otra parte, de acuerdo con el análisis sectorial de agua realizado por el Gobierno nacional en el año 2007, donde se afirma que, debido a los altos niveles de degradación de la calidad del recurso hídrico en el país, generado por vertimientos de aguas residuales, es necesario formular el Plan Nacional de Manejo de Aguas Residuales Municipales donde se prioricen las cuencas a descontaminar en Colombia.

Acorde a esta priorización realizada, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial (MAVDT), formuló el Programa "*Saneamiento de Vertimientos – SAVER*", donde se propone promover el desarrollo de sistemas integrales sostenibles en el Programa de Saneamiento y Manejo de Vertimientos en las cuencas de los ríos Bogotá, Cauca, Medellín, Chinchiná, Chicamocha, Otún- Consota, Río de Oro, Fonce y Laguna de Fúquene, para aumentar la cobertura de tratamiento de aguas residuales al 50% en el país.

Finalizando el año 2015, la cuenca del río Chinchiná fue incluida dentro del programa SAVER.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que esta Región fue favorecida con el Programa del Gobierno Nacional y en cumplimiento a lo dispuesto en la acción popular, El Municipio de Manizales, Aguas de Manizales S.A. E.S.P.- BIC, El Municipio de Villamaría, Corpocaldas y Aquamaná firmaron el convenio interadministrativo Nro. 1609080520 el 8 de septiembre de 2016, para adelantar los estudios y diseños de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR. Derivado del convenio interadministrativo Nro. 1609080520, antes mencionado, se desarrolló la licitación internacional para llevar a cabo los estudios y diseños de la PTAR. En el mes de marzo de 2017 se adjudicó el contrato de consultoría al Consorcio Hazen and Sawyer P.C. – Conhydra S.A. E.S.P., por un valor de \$7.709.410.867.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

La consultoría se desarrolló a través de seis servicios así:

SERVICIO	DESCRIPCIÓN
Servicio A	Levantamiento, Verificación, validación y actualización de datos básicos del proyecto
Servicio B	Estudio de Alternativas
Servicio C	Estudio de Factibilidad
Servicio D	Estudio de Impacto Ambiental
Servicio E	Diseños definitivos
Servicio F	Documentos de Licitación

En el marco del desarrollo de la Consultoría se analizaron 32 tecnologías con el fin de escoger la más adecuada para el contexto regional. De este ejercicio resultó seleccionada por contar con las mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales para la región fue la de Lodos Activados Convencionales.

En el marco del convenio interadministrativo Nro. 1609080520 del 8 de septiembre de 2016, de acuerdo con el siguiente análisis se estableció que el lote para la construcción de la PTAR fuera los Cármbulos:

Una vez iniciado el contrato para los estudios y diseños de la PTAR, se llevaron a cabo 3 reuniones o mesas de trabajo, con la participación de todos los actores del proyecto incluyendo la firma consultora. Las reuniones se hicieron los días 14 y 21 de junio y el 13 de julio del año 2017. De éstas se adjuntan las actas y los listados de asistencia. En la primera reunión Aguas de Manizales S.A. E.S.P., a petición de los asistentes, se compromete a solicitar a los consultores el análisis de los lotes La Floresta y Los Cármbulos. En la segunda reunión se presenta el análisis realizado luego de una visita de campo y revisión de información secundaria. A continuación, los cuadros presentados:

CRITERIOS	1. LOTE LA FLORESTA	2. LOTE LOS CÁMBULOS
1. Cobertura	Los dos lotes cumplen con el propósito del proyecto	
2. Área del lote	Área bruta 8.5 ha Área Neta 3.5 ha	Área bruta 12.8 ha Área Neta 5.0 ha
3. Accesibilidad	Alto grado de dificultad Longitud vía: 5.8km Alto Riesgo de Derrumbe	Fácil Acceso Longitud vía: 0.1km
4. Aspectos Constructivos	Largo Plazo (5 Años)	Plazo convencional (3 Años)
5. Aspecto Social	Alto Riesgo	Bajo Riesgo



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

CRITERIOS	1. LOTE LA FLORESTA	2. LOTE LOS CAMBULOS
6. Aspecto Ambiental	Impacto forestal Alto Riesgo Alto de Socavación	Impacto forestal Medio Riesgo Medio de Socavación
7. Estado de legalidad del terreno PTAR	No tiene Uso de Suelo	Si Tiene Uso de Suelo
8. Costos operativos	Similares	
	Mayor	Menor
9. Costos de inversión	Mayor longitud de interceptor %90/%10	Menor longitud y diámetros menores

A pa tir de esta exposición, presentada en la reunión del 21 de Junio del 2017, se concluye que es necesario tener en cuenta otros criterios, como porcentaje de servicio mediante gravedad, temas de riesgo, aspectos ambientales, el cumplimiento de los objetivos de calidad y olores generados.

Para el día 13 de julio de 2017 se realiza una tercera reunión donde se expone nuevamente el paralelo de los lotes con más elementos de análisis. A continuación, se muestran los aspectos evaluados:

LA FLORESTA	UNIDAD	CANTIDAD
OBRAS DE ACCESO		
Puentes vía 10m *6 ancho	und	7
vías (6 ancho)	km	5
Muro de contención h:6	km	1
Estabilización de talud h: 10	km	1.5
Servidumbres ampliación vía	km	5
SISTEMA INTERCEPTOR		
Interceptor 1 (Chinchiná)	km	5
Colectores (10)	km	5.5
Viaductos 0.2km	und	4
OBRAS COMPLEMENTARIAS		
Agua Potable (acometida)	km	3

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Energía eléctrica (acometida)	glb	1
Reubicación de torres de energía	glb	1
Mitigación riesgo lote floresta	glb	1

CÁMBULOS	UNIDAD	CANTIDAD
OBRAS DE ACCESO		
vías 6 ancho	km	0.2
SISTEMA INTERCEPTOR		
Interceptor 1 en túnel	km	1.77
Interceptor 2	km	1.33
Colectores	km	2
EBAR 5 (El Tablazo)	m3/s	0.02
EBAR 6 (Villamaría)	m3/s	0.04
EBAR 7 (PTAR CAMBULOS)	m3/s	1.12
Impulsión 5	km	1
Impulsión 6	km	0.6
Túneles int 2	km	0.75
OBRAS COMPLEMENTARIAS		
Agua Potable (acometida)	km	0.2
Energía eléctrica (acometida)	glb	1
Mitigación riesgo Canal Chec	km	0.8

Costos Obras complementarias:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

ITEM	LA FLORESTA (\$ millones COP)					CÁMBULOS (\$ millones COP)				
	COSTO OBRAS	COSTO Amb.	COSTO SERV.	COSTO O&M	COSTO TOTAL	COSTO OBRAS	COSTO Amb.	COSTO SERV.	COSTO O&M	COSTO TOTAL
OBRAS DE ACCESO	\$ 57,387	\$ 18,655	\$ 500	\$ 36,198	\$ 112,740	\$ 240	\$ -	\$ -	\$ 88	\$ 328
SISTEMA INTERCEPTOR	\$ 6,803	\$ 3,055	\$ 100	\$ 18,190	\$ 28,149	\$ 27,017	\$ 706	\$ 620	\$ 11,278	\$ 39,620
COLECTORES	\$ 3,098	\$ 580	\$ 550	\$ 783	\$ 5,012	\$ 1,127	\$ 211	\$ 200	\$ 285	\$ 1,823
EBAR					\$ -	\$ 1,816	\$ 118	\$ 219	\$ 23,634	\$ 25,787
OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$ 7,260	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,260	\$ 3,704	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,704
TOTAL ESTIMADO	\$ 74,548	\$ 22,291	\$ 1,150	\$ 55,171	\$ 153,160	\$ 33,904	\$ 1,035	\$ 1,039	\$ 35,285	\$ 71,262

A partir de los temas tratados y expuestos en las 3 reuniones, se concluyó lo siguiente:

1. El predio la Floresta no cuenta con uso de suelo autorizado para la construcción de una PTAR.
2. Ambos lotes tienen la misma exigencia en cuanto a objetivos de calidad del Río Chinchiná y es la tecnología y la operación de ésta, quien haga cumplir la norma ambiental para Corpocaldas.
3. Los costos de optimización de la vía de acceso al predio La Floresta, tienen un valor aproximado de \$112.000.000.00 millones, así como el mantenimiento de la misma, hace más oneroso el proyecto. El predio La Floresta presenta actualmente unas condiciones técnicas no favorables tales como que el área disponible para la totalidad del proyecto no es suficiente, existe una torre de energía que atraviesa el lote y lo disminuye en un 30% de su área efectiva, las altas pendientes y la necesidad de comprar lotes contiguos adicionales.
4. El Lote Actual de La Floresta está en zona inestable y de riesgo, según se describe en el capítulo 4 del estudio de INGESAM.

A partir de lo presentado se concluyó que llevar a cabo los estudios y diseños para la PTAR en el predio Los Cábmulos hace más viable y económico el proyecto.

Por todo lo anterior, la planta de tratamiento estará ubicada en el lote del sector los Cábmulos propiedad de Aguas de Manizales S.A E.S.P. y está diseñada para tratar inicialmente el 100% las aguas residuales domésticas del distrito sanitario Sur de la ciudad de Manizales y las aguas residuales provenientes del municipio de Villamaría, tal y como se consideró en el contrato de diseño realizado por el Consorcio Hazen and Sawyer P.C. – Conhydra S.A. E.S.P.

El lote de Los Cábmulos propiedad de Aguas de Manizales S.A. E.S.P., cuenta con el uso del suelo, la licencia ambiental y el cumplimiento de otros requisitos. Este predio es apto para el desarrollo del proyecto"

De lo anterior se dio conocimiento al Juez Segundo Administrativo y a las partes del proceso en audiencia de verificación en diciembre de 2017 y mediane escrito de enero de 2018.

Mediante otrosí al convenio interadministrativo Nro. 1609080520 todas las partes, es decir Municipio de Manizales, Aguas de Manizales S.A. E.S.P. - BIC, El Municipio de Villamaría, Corpocaldas y Aquamaná; acordaron en cuanto al lote donde se construirá la Planta de Tratamiento de Aguas residuales sería los Cábmulos, por los argumentos técnicos, económicos y ambientales mencionados en los considerandos. El convenio en mención fue liquidado de común acuerdo entre las partes.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

CLÁUSULA PRIMERA: Modificar el Convenio interadministrativo N°1609060520 suscrito 08 de septiembre de 2016, en cuanto al lote donde se construirá la Planta de Tratamiento

de Aguas residuales por los argumentos técnicos, económicos y ambientales mencionados en los considerandos del presente documento; predio que será remplazado por el lote los Cámbulos.

Respecto a solicitud en el marco de acción popular cuestionando el lote para la construcción de la PTAR, el Tribunal Administrativo de Caldas en sentencia de segunda instancia de la acción popular 2022-001 instaurada por el señor Enrique Arbelaez Mutis manifestó:

5.1. En cuanto al cambio la ubicación de la PTAR

La Sala encuentra acreditado que, dicho cambio obedeció a las reuniones y el estudio realizado por la empresa Consultora Consorcio Hazen and Sawyer PC. - Conhydra S.A. E.S.P., del cual se concluyó que los estudios y diseños para la PTAR en el predio Los Cámbulos hacia más viable y económico el proyecto, entre otras razones por cuanto el predio La Floresta no cuenta con uso de suelo autorizado para la construcción de dicha planta; presenta condiciones técnicas no favorables tales como que el área disponible para la totalidad del proyecto no es suficiente, existe una torre de energía que atraviesa el lote y lo disminuye en un 30% de su área efectiva, las altas pendientes y la necesidad de comprar lotes contiguos adicionales, además, está en zona inestable y de riesgo, y que se requerirían obras complementarias y mayor tiempo de construcción.

Es de anotar también que la Personería de Villamaría interpuso una acción popular en el año 2023 con radicado 2023-0097 en contra de Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC, Municipio de Manizales, Corpocaldas, Anla, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre otros; donde dentro de las pretensiones estaba "**ORDENAR que se suspenda el proyecto PTAR en el sector Cámbulos, en aplicación al principio de precaución frente al riesgo inminente ante los derechos fundamentales, ambientales socioeconómicos y humanitarios de la población residente en áreas de influencia, principalmente, la población de Santa Ana,...**". El Tribunal Administrativo de Caldas mediante sentencia de primera instancia favorable para los demandados indicó:

"Finalmente, la Agencia Nacional de Licencias Ambientales -ANLA - fue quien concedió mediante la resolución número 01089 de 17 de junio de 2019 para la ejecución del proyecto de construcción y operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Los Cámbulos de los municipios de Manizales y Villamaría, sin que se haya demostrado la vulneración por su parte de los derechos colectivos invocados por el demandante y sin que a esta Agencia deba imponerse por parte de esta Sala de decisión obligaciones adicionales a las propias de la ejecución de la PTAR Los Cámbulos y las consignadas en la Licencia conferida.

Por ello se declararán prósperas las excepciones de "inexistencia de vulneración de derechos colectivos por parte del ministerio de vivienda, ciudad y territorio", propuestas por el Ministerio de Vivienda ciudad y Territorio; así como las propuestas por la ANLA denominadas "A la ANLA no le son imputables los hechos que sustentan la acción debido a que cumplió íntegramente con los parámetros técnicos y jurídicos para autorizar la licencia, la ANLA aplicó el principio de prevención en el caso concreto, el daño o la amenaza de un derecho colectivo, alegado por la parte actora hipotéticamente es atribuible al hecho de un tercero".

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Al contar con los diseños y el sitio definido, mediante acta N 21 del 8 de junio de 2019 el viceministerio de Agua y Saneamiento Básico dio Concepto Favorable con base en lo establecido en la resolución N 1063 DE 2016 al proyecto denominado "Saneamiento cuenca del río Chinchiná, Municipios de Manizales y Villamaría" radicado en ventanilla única del ministerio mediante radicado 2018ER0094102 del 5 de octubre de 2018 por el Municipio de Manizales. El Comité técnico del viceministerio de Agua y Saneamiento Básico recomendó el concepto de viabilidad el 19 de junio de 2019.

Es relevante mencionar que la Resolución 1063 de 2016 " Por la cual se establecen los requisitos de presentación, viabilización y aprobación de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico que soliciten apoyo financiero de la Nación, así como de aquellos que han sido priorizados en el marco de los Planes Departamentales de Agua y de los programas que implemente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, y se dictan otras disposiciones" artículo 2.7.1 del Anexo 1, indicaba:

2.7.1. Predios Se deberá allegar el certificado de libertad y tradición a nombre del municipio o de la entidad territorial beneficiaria, que acredite la propiedad del(os) predio(s) necesarios para la ejecución del proyecto, según corresponda...

Para garantizar la cofinanciación de los proyectos, por parte de la Nación, en noviembre de 2018, se expidió el CONPES 3948 de 2018, por el cual se da concepto favorable a la Nación para contratar empréstitos externos con la banca multilateral o bilateral hasta por 40 millones de euros, o su equivalente en otras monedas, destinados al financiamiento parcial del programa para el saneamiento de vertimientos de las cuencas Chinchiná y Otún-Consota.

Entre 2018 y 2019 el Ministerio de Vivienda,, Ciudad y Territorio, junto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y DNP adelantaron las acciones necesarias para avanzar con la negociación del empréstito externo con la banca bilateral, dando como resultado la firma del contrato de préstamo No. 28707 el 19 de diciembre de 2019, con Kreditanstalt für Wiederaufbau- KfW, por un valor de USD 43.931.520, recursos con los cuales contempla realizar la construcción de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) en las cuencas Chinchiná (municipios de Manizales y Villamaría), y Otún-Consota (municipios de Pereira y Dos Quebradas), el cual tiene como objetivo la estructuración de sistemas integrales sostenibles para el tratamiento de aguas residuales que incluyan componentes de innovación, aportando al incremento de los porcentajes de cobertura de tratamiento de aguas residuales y así mismo, contribuir a la reducción del impacto ambiental de las aguas residuales y aumentar la resiliencia del sector contra el cambio climático.

El 17 de junio de 2019 fue otorgada la licencia ambiental por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA, con la resolución 1089 del 17 de junio de 2019.

El 26 de junio de 2019 se firmó el convenio 621 de 2019 entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Corporación Autónoma Regional de Caldas - Corpocaldas, Alcaldía de Manizales y Aguas de Manizales, cuyo objeto es:

PRIMERA.- OBJETO: Establecer los términos y condiciones para el uso de los recursos aportados por la Nación a la ALCALDÍA DE MANIZALES. Para apoyar el proyecto denominado: "SANEAMIENTO CUENCA DEL RÍO CHINCHINA, MUNICIPIOS DE MANIZALES Y VILLAMARIA".

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Así mismo, el CUR 621 de 2019 al destinar los recursos al Municipio de Manizales le estableció unas obligaciones a la entidad territorial dentro de las cuales se resaltan las siguientes:

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: Son obligaciones del MUNICIPIO las siguientes:

1. Destinar los recursos aportados por la Nación exclusivamente en la ejecución del proyecto objeto del presente convenio.
2. Incorporar sin situación de fondos, en su presupuesto los recursos de apoyo financiero aportados por la Nación a través de los recursos aprobados mediante Acta de Comité No. 023 de 2019 y Oficio 2019EE0053196 del 19 de junio de 2019 y girar los recursos al encargo fiduciario que se consolide para este propósito.
3. Contratar de manera directa o través de un tercero la ejecución del proyecto.
4. Acatar los lineamientos de supervisión e interventoría consagradas en la Ley 1774 de 2011 que le apliquen, y los que **EL MINISTERIO** establezca para el seguimiento de los recursos aprobados mediante Acta de Comité No. 023 de 2019 y Oficio 2019EE0053196 del 19 de junio de 2019.
5. Contratar de manera directa o a través de un tercero un encargo fiduciario para el manejo de los recursos consagrados en el presente convenio.
6. Presentar al MINISTERIO, la solicitud de giro de los recursos aprobados mediante Acta de Comité No. 023 de 2019 y Oficio 2019EE0053196 del 19 de junio de 2019, una vez constituido el encargo fiduciario.

El valor original del convenio No 621 es el siguiente:

SÉPTIMA.- VALOR DEL CONVENIO: El valor de los aportes del convenio será hasta la suma de ciento diez mil' ciento sesenta y ocho millones de pesos M/cte. (\$110.168.000.000), los cuales serán aportados de la siguiente mane a:

ENTIDAD	VALORES EN MILLONES				
	2019	2020	2021	2022	TOTAL
MINISTERIO	\$11.500.000.000	7.800.000.000	14.715.000.000	8.785.000.000	42.800.000.000
EL MUNICIPIO	3.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	2.520.000.000	13.520.000.000
LA CORPORACIÓN	58.731.243	1.693.227.092	2.390.438.247	2.557.603.586	6.700.000.000
AGUAS DE MANIZALES	9.083.000.000	8.213.000.000	7.986.000.000	21.866.000.000	47.148.000.000
Total					\$110.168.000.000

El mismo 26 de junio de 2019 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 1906260526, derivado del mencionado en el hecho anterior, entre el Municipio de Manizales y Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC para "aunar esfuerzos entre las partes para llevar a cabo la ejecución de los recursos asignados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio al Municipio de Manizales mediante el convenio interadministrativo celebrado el 26 de junio de 2019, del proyecto viabilizado al Municipio, el cual tiene por objeto: "establecer los términos y condiciones para el uso de los recursos aportados por la Nación a la Alcaldía de Manizales, para apoyar el proyecto denominado: "saneamiento cuenca del río Chinchiná, municipios de Manizales y Villamaría".

Aguas de Manizales S.A. E.S.P.- BIC inició dos procesos de contratación de la PTAR con el acompañamiento de las entidades en mención durante las vigencias 2019 y 2020, los cuales terminaron anticipadamente, teniendo en cuenta lo establecido en los términos de referencia de cada proceso. Todos los documentos de los procesos se pueden encontrar en la página web de Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC.

El valor del proyecto estaba por un valor estimado por la consultoría en el año 2018, presupuesto que es actualizado finalizando el año 2020 teniendo en cuenta todas las variables técnicas y macroeconómicas derivadas de las condiciones de mercado como consecuencia de los impactos generados por la pandemia y los

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

cambios en el mercado global. Dentro del ejercicio de formulación del nuevo presupuesto, se tuvo en cuenta la proyección de variables económicas a 2023 (TRM, IPC, ICCP, SMMLV). Este presupuesto es presentado ante Ventanilla Única del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico donde es debidamente aprobada la reformulación del proyecto mediante oficio del 28 de diciembre de 2020. Se tiene proyectada la adecuada ejecución y culminación de la obra con los recursos actualmente aprobados.

Mediante otrosí 1 al Convenio 621 del 31 de diciembre de 2020 se realizaron varias modificaciones dentro de las cuales se modificó la cláusula séptima así:

TERCERA: MODIFICAR la Cláusula SÉPTIMA, Valor del Convenio, adicionando el valor del Proyecto reformulado y aprobado por EL MINISTERIO mediante Acta de Comité 63 de 28 de diciembre de 2020 y Oficio 202EE0117585 de 28 de diciembre de 2020

SÉPTIMA – VALOR DEL CONVENIO: El valor de los aportes del convenio será hasta la suma de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROSCIENTOS OCHO MILLONES OCHENTA Y UN MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$146.408.081.084), los cuáles serán aportado de la siguiente manera:

FUENTE	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Nación	11.495.400.000	7.796.890.000	41.871.543.921	8.785.000.000		69.948.823.921
Municipio Manizales	3.000.000.000	7.000.000.000	4.000.000.000	2.520.000.000		16.520.000.000
ESP Aguas de Manizales-obra	1.000.000.000	16.296.000.000	5.175.720.142	4.284.484.522	17.987.052.929	44.723.257.593
CORPOCALDAS	58.731.076	1.693.227.092	2.390.438.247	2.557.603.565		6.700.000.000
Subtotal	15.554.131.076	32.786.107.092	53.437.702.310	18.127.088.107	17.987.052.929	137.892.081.514
Aguas de Manizales SA ESP - Interventoría	0	0	2.810.279.858	2.384.479.879	3.321.239.833	8.515.999.570
Total	15.554.131.076	32.786.107.092	56.247.982.168	20.511.567.986	21.308.292.762	146.408.081.084

En virtud de los citados convenios se adelanta el proceso de invitación pública internacional 038-2021 para la construcción de las obras, suministro e instalación de equipos, puesta en marcha y asistencia operativa de la planta de tratamiento de aguas residuales en el sector Los Cábmulos en la ciudad de Manizales.

Para la construcción de los términos de referencia y la estructura del proceso y del futuro contrato, de acuerdo con lo pactado por las partes y la naturaleza jurídica de Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC se deben aplicar las directrices del banco Alemán KfW y la normatividad aplicable a Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC, esto es la no aplicación del Estatuto General de Contratación, contenido fundamentalmente pero no exclusivamente en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el numeral (iv) del literal I de la cláusula 5.2.1.2.1 del Acuerdo Separado del Contrato de Crédito No. 28707 del 19 de diciembre de 2019, el proceso se lleva a cabo siguiendo las Directrices de Contratación de KfW al indicar lo siguiente con respecto a las obligaciones del Ministerio o las Entidades Beneficiarias o Delegadas:

iv. Realicen los procesos licitatorios para la contratación de las obras y suministros y suscriban los contratos respectivos, bajo las Directrices para la Contratación.

Adicionalmente, el literal (a) de la cláusula 9 del Acuerdo Separado del Contrato de Crédito No. 28707 indica lo siguiente:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 30 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

a. Las obras, suministros y todos los demás servicios se adjudicarán, en colaboración entre la EEP y los beneficiarios de los proyectos, o quienes estos deleguen, siguiendo las Directrices para la contratación.

En virtud del proceso de contratación adelantado se suscribió el contrato N°2021-0135 con el oferente seleccionado FYPASA CONSTRUCCIONES S.A DE CV el 10 de noviembre de 2021 cuyo objeto era la "Construcción de las obras, suministro e instalación de equipos, puesta en marcha y asistencia operativa de la planta de tratamiento de aguas residual los Cámbulos de la ciudad de Manizales".

El 06 de septiembre de 2023 la supervisión externa del contrato de obra, Consorcio Inter-PTAR Manizales dados los reiterados incumplimientos por parte de FYPASA CONSTRUCCIONES S.A DE C.V en la ejecución de la obra, a punto tal que la obras no avanzaban, sino que estaban prácticamente paralizadas con retiro de maquinaria y de personal vital y necesario para la ejecución del contrato; recomendó a AGUAS DE MANIZALES S.A E.S.P.- BIC mediante oficio N°1E-PTAR-242 de fecha 06 de septiembre de 2023, iniciar el proceso para la terminación anticipada del contrato pactada por las partes, tanto en sus causas como en procedimiento, En ese oficio se lee:

"...Teniendo en cuenta los antecedentes facticos que indican la existencia de un sistemático incumplimiento del contratista en la ejecución de la obra y ante la ausencia en el contrato de instrumentos de apremio como multas o sanciones, la Supervisión Externa recomienda a la entidad iniciar procedimiento para la terminación del contrato de obra, en aras de mitigar los mayores perjuicios que se podrían causar con el incumplimiento del contratista. Como es de su conocimiento, el Contrato de la referencia estipula la posibilidad que el mismo sea terminado por la Entidad Contratante de acuerdo con lo consagrado en la cláusula 15.2 Terminación por parte del Contratante:

"15.2 TERMINACIÓN POR PARTE DEL CONTRATANTE. El Contratante tendrá derecho a dar por terminado el Contrato si el Contratista

b) Abandona las Obras o demuestra claramente de otra manera que no tiene intenciones de continuar cumpliendo sus obligaciones bajo el Contrato".

La supervisión externa en fecha 21 de septiembre de 2023 mediante oficio 1E-PTAR-0260 reitera a AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.- BIC continuar con el proceso correspondiente al uso de la Cláusula 15.2 Terminación por parte del Contratante, para lo cual esta última solicitó a la supervisión externa soportar y argumentar debidamente la recomendación y para ello el Consorcio Inter-PTAR Manizales mediante comunicado 1E-PTAR-0276 de fecha 3 de octubre de 2023, radica nuevamente dicha recomendación.

Por tal razón, AGUAS DE MANIZALES S.A E.S.P. - BIC el 24 de octubre de 2023 mediante oficio 11000-729 solicitó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Autorización y la no objeción por parte del banco KFW del uso de la cláusula 15.2 del Contrato 2021-0135 "Terminación del contrato por parte del Contratante". No objeción que fue remitida por el Banco KFW el 7 de diciembre de 2023, manifestando:



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

KFW

KfW Entwicklungsbank • Postfach 111141 • 60046
Frankfurt, Alemania

Viceministerio de Agua y Saneamiento
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Aníbal José Pérez García
Viceministro de Agua Potable y Saneamiento
Básico
Bogotá, Colombia

KfW Banco de Desarrollo
Thomas Wittur
Nuestra referencia: WIT
Teléfono: +49 69 7431 8407
Fax: +49 69 7431
Thomas.wittur@kfw.de
Fecha: 07/12/2023

»» IGA3: Cooperación Financiera entre Alemania y Colombia
Programa SPUER (BMZ-Nr: 2011.66.956)
No objeción terminación del contrato de Obra No. 2021-0135 - PTAR Los Cámbulos

Estimado viceministro,

En atención a la solicitud de no objeción remitida por correo electrónico el pasado 15 de noviembre de 2023 referente a la notificación de terminación del contrato de Obra No. 2021-0135 cuyo objeto es "Construcción de las obras, suministro e instalación de equipos, puesta en marcha y asistencia operativa de la Planta de Tratamiento de Agua Residual Los Cámbulos en la ciudad de Manizales", en el cual se exponen las razones para la aplicación de la cláusula 15.2 asociada a la terminación anticipada de contrato entre el contratante Aguas de Manizales S.A. E.S.P. (AdM) y el contratista FYPASA CONSTRUCCIONES S.A., nos permitimos informar que damos nuestra No objeción a la terminación del contrato

En virtud de lo anterior AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. – BIC en acompañamiento del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la no objeción del banco KFW, el 22 de diciembre de 2023 mediante oficio N° 11000-0910 de la misma fecha, notifica la terminación anticipada y convencional del Contrato de obra 2021-0135, en aplicación de la Cláusula 15.2 a FYPASA CONSTRUCCIONES S.A de C.V. Para tales efectos, aplicó a cabalidad esa estipulación convencional, otorgándole al contratista el plazo que en ella se contemplaba de 14 días, el cual finiquitó el 05 de enero de 2024, vencido el cual, en cumplimiento de esa cláusula, el contrato se entiende finiquitado y el contratista debería abandonar el predio entregado por la entidad y restituirlo. FYPASA CONSTRUCCIONES S.A de C.V. se negó a restituir el inmueble motivo por el cual se realizaron las gestiones pertinentes mediante querrela de policía logrando la restitución.

A la fecha Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC, en conjunto con el Municipio de Manizales, avanza en las diferentes líneas definidas para la recuperación de las diferentes afectaciones materializadas y la restructuración del proyecto desde los aspectos técnicos, financieros y jurídicos para radicar su reformulación en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Resaltando que todas las partes del CUR 621 de 2019 están encaminadas en la materialización del Proyecto logrando el saneamiento de la Cuenca del río Chinchiná.

VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO Y PROCESO CONTRACTUAL CONSTRUCCIÓN PTAR LOS CÁMBULOS

Al contar con el sitio definido y los diseños de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, que tratarán los vertimientos del Distrito Sur de la ciudad de Manizales y los provenientes del Municipio de Villamaría, se procede a radicar el proyecto por parte del Municipio de Manizales ante la Ventanilla Única del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, según radicado 2018ER0094102 del 5 de octubre de 2018.

El 17 de junio de 2019 fue otorgada la licencia ambiental por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA, con la Resolución 01089 del 17 de junio de 2019, para el desarrollo del proyecto en el predio Los Cámbulos.

En Acta N°21 del 8 de junio de 2019, con base en lo establecido en la Resolución N° 1063 DE 2016 al proyecto denominado "Saneamiento cuenca del río Chinchiná, Municipios de Manizales y Villamaría" se da "Concepto Favorable" por parte del Comité Técnico del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico. El viceministro del

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT mediante oficio 2019EE0053196 del 19 de junio de 2019, otorga la viabilidad del proyecto.

El 26 de junio de 2019 se firmó el convenio 621 de 2019 entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Corporación Autónoma Regional de Caldas - Corpocaldas, Alcaldía de Manizales y Aguas de Manizales, cuyo objeto es: *"Establecer los términos y condiciones para el uso de los recursos aportados por la Nación a la ALCALDÍA DE MANIZALES. Para apoyar el proyecto denominado: "SANEAMIENTO CUENTA DEL RÍO CHINCHINÁ, MUNICIPIOS DE MANIZALES Y VILLAMARÍA"*.

Aguas de Manizales S.A. E.S.P. inició dos procesos de contratación de la PTAR con el acompañamiento de las entidades en mención durante las vigencias 2019 y 2020, y siguiendo las directrices¹ de Contratación de KfW².

En virtud del citado proceso de licitación pública internacional se suscribió el contrato para la ejecución de la PTAR con el oferente seleccionado FYPASA CONSTRUCCIONES S.A.³

NECESIDAD DE LA ADQUISICIÓN DEL LOTE POR PARTE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

Resulta necesario, tal y como se pasará a exponer que el Municipio de Manizales, adquiera el predio sobre el cual se está construyendo la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR, por las siguientes razones:

El objeto del convenio de uso de recursos CUR 621 de 2019 es claro al indicar en su objeto:

¹ En concordancia con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1150 de 2007 *"(...) los contratos o convenios financiados con fondos de los organismos multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros podrán someterse a los reglamentos de tales entidades"*. El Banco de Desarrollo KfW es una institución financiera pública, cuya función consiste en financiar inversiones en infraestructura económica y social, reducción de la pobreza, protección del medio ambiente y conservación de recursos naturales mediante la concesión de préstamos con condiciones favorables y donaciones, así como medidas de asistencia y formación complementarias. Así pues, y de conformidad con lo ya indicado en las cláusulas del contrato de crédito ya mencionadas, el proceso de contratación debe llevarse siguiendo las Directrices de Contratación de KfW.

² De conformidad con lo establecido en el numeral (iv) del literal I de la cláusula 5.2.1.2.1 del Acuerdo Separado del Contrato de Crédito No. 28707 del 19 de diciembre de 2019, el proceso se lleva a cabo siguiendo las Directrices de Contratación de KfW al indicar lo siguiente con respecto a las obligaciones del Ministerio o las Entidades Beneficiarias o Delegadas: *"iv. Realicen los procesos licitatorios para la contratación de las obras y suministros y suscriban los contratos respectivos, bajo las Directrices para la Contratación."*

Adicionalmente, el literal (a) de la cláusula 9 del Acuerdo Separado del Contrato de Crédito No. 28707 indica lo siguiente: *"a. Las obras, suministros y todos los demás servicios se adjudicarán, en colaboración entre la EEP y los beneficiarios de los proyectos, o quienes estos deleguen, siguiendo las Directrices para la contratación."*

³ Se comparte enlace, donde se puede acceder a toda la información del proceso de la Invitación Pública Internacional IPI 038 de 2021: https://aguasmz1-my.sharepoint.com/:f/g/personal/mpgarcia_aguasdemanizales_com_co/EsRg-WAqqEVFuzhhJR2DsHQBNOEujESBWl8ZmWVM_tntKw?e=3xsSci

El proceso puede consultado en la página WEB de Aguas de Manizales S.A. E.S.P.: <https://www.aguasdemanizales.com.co/Aguas-de-Manizales-SA-ESP/Contrataci%C3%B3n/Proyecto-PTAR-2021>



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

PRIMERA.- OBJETO: Establecer los términos y condiciones para el uso de los recursos aportados por la Nación a la ALCALDÍA DE MANIZALES. Para apoyar el proyecto denominado: "SANEAMIENTO CUENCA DEL RÍO CHINCHINA, MUNICIPIOS DE MANIZALES Y VILLAMARIA".

De igual forma Corpocaldas y Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC se obligaron a aportar los recursos definidos en el convenio al encargo fiduciario.

Según las reglas de la accesión, las mejoras que se realicen en el predio los cámbulos de propiedad Aguas de Manizales S.A. E.S.P. - BIC con motivo de la construcción de la PTAR y con aportes de terceros, a la luz del artículo 738 del Código Civil, se convierten en propiedad de Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC.

Por otra parte se resalta que es competencia de los municipios y distritos, prestar los servicios públicos que determine la ley, los entes territoriales, tienen la carga de administrar y solucionar las necesidades en materia de la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico, toda vez que es deber de la administración municipal y es ésta quien debe llevar cabo las acciones para solucionar las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes que hacen parte del territorio a administrar, de acuerdo a su competencia, teniendo en cuenta las normas que en materia de servicios públicos existen.

Lo anterior, conlleva a que necesariamente el inmueble donde se pretenden llevar a cabo las obras de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR, sea del municipio de Manizales, quien para la ejecución del proyecto bajo la figura de aporte bajo condición; lo entregaría a Aguas de Manizales S.A. E.S.P. – BIC, empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en la ciudad de Manizales y que mediante convenio ejecuta el proyecto .

Adicionalmente, el presente proyecto de acuerdo obedece a la necesidad del Municipio de Manizales de contribuir a la formalización y puesta en marcha del proceso que conlleve a la realización de las tareas que resulten indispensable para el desarrollo del proyecto y ejecución de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - Ptar, con el fin de satisfacer unas de las necesidades básicas más importantes, para el bienestar de la comunidad Manizaleña; teniendo en cuenta que darle priorización a este tipo de proyectos, hace que la calidad de vida de los ciudadanos mejore y que las condiciones precarias en temas de agua potable y saneamiento básico finalicen.

Es competencia de los municipios y distritos, prestar los servicios públicos que determine la ley, los entes territoriales, tienen la carga de administrar y solucionar las necesidades en materia de la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico, toda vez que es deber de la administración municipal y es ésta quien debe llevar cabo las acciones para solucionar las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes que hacen parte del territorio a administrar, de acuerdo a su competencia, teniendo en cuenta las normas que en materia de servicios públicos existen.

El presente proyecto de acuerdo obedece a la necesidad del Municipio de Manizales de contribuir a la formalización y puesta en marcha del proceso que conlleve a la realización de las tareas que resulten indispensable para el desarrollo y puesta en marcha de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Ptar, con el fin de satisfacer unas de las necesidades básicas más importantes, para el bienestar de la comunidad Manizaleña; teniendo en cuenta que darle priorización a este tipo de proyectos, hace que la calidad de vida de

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 30 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



SECRETARIA DE HACIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR".

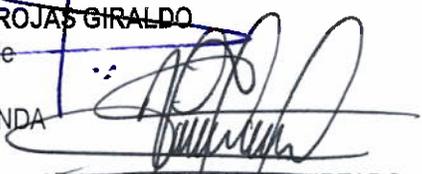
los ciudadanos mejore y que las condiciones precarias en temas de agua potable y saneamiento básico finalicen.

El proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR" se ajusta a las condiciones normativas y legales y se ha definido su conveniencia para el desarrollo del propósito que conlleve a la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, por lo que resulta plausible, que sea presentado al Honorable Concejo de Manizales para su debate y trámite de aprobación.

Presentado al Honorable Concejo por:


JORGE EDUARDO ROJAS GIRALDO
Alcalde

EL SECRETARIO DESPACHO, SECRETARÍA DE HACIENDA


MANUEL GONZALEZ HURTADO

Vo.Bo. EL SECRETARIO DE DESPACHO, SECRETARÍA JURÍDICA


ANDRES MAURICIO GAITAN GUZMAN

Proyectado por: Flor Marcela Álvarez Mejía – Profesional Universitario Oficina Coordinadora de Bienes.
Revisado y Aprobado por: Huber Esmer Londoño Londoño Profesional Especializado- Secretaria Jurídica.



LA SECRETARIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO

HACE CONSTAR

Que en sesión del Consejo de Gobierno celebrada el día:

Lunes 29 de abril de 2024, según consta en el Acta No. 006, en el punto No. 3, del orden de día, fueron presentados y aprobados por unanimidad del Consejo de Gobierno, los siguientes Proyectos de Acuerdo:

1. "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO PARA EL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN EL PERÍODO 2024-2027".
2. "POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE RENTAS Y GASTOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES DE LA VIGENCIA 2024".
3. "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTAR".

Para constancia se firma en Manizales el día 29 días del mes de abril de 2024.

FRANCENETH RAMOS FLOREZ
Profesional Universitaria
Secretaria Consejo de Gobierno

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 No. 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 8879700 ext. 71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



**EL SUSCRITO SECRETARIO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA JURÍDICA
DEL MUNICIPIO DE MANIZALES**

CERTIFICA

Que en atención a lo establecido en el Artículo 2 del Decreto Municipal No 0412 del 2 de junio de 2020. *"Por el cual se establece el procedimiento interno para la estructuración y presentación de proyectos de Acuerdo ante el Honorable Concejo de Manizales"*.

Que una vez obtenida la viabilidad de la Secretaría de Planeación, El Proyecto de Acuerdo con la exposición de motivos, acompañados de los anexos correspondientes, **"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES -PTAR"**, desde el punto de vista jurídico se observa conveniente.

El presente Certificado se emite a los 29 días del mes de abril de 2024.

Atentamente,


ANDRÉS MAURICIO GAITÁN GUZMÁN
Secretario de Despacho
Secretaría Jurídica

Proyecto: Huber Esmer Londoño Londoño – Profesional Especializado, Secretaria Jurídica.



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE HACIENDA

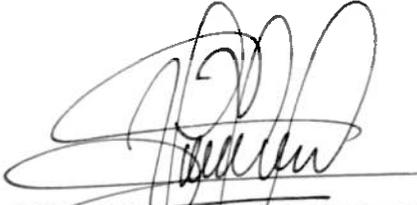
Manizales, 29 de abril de 2024

LA SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICA

Que de conformidad a lo establecido por el Decreto Municipal No. 0412 del 02 de junio de 2020, "Por el cual se establece el procedimiento interno para la estructuración y presentación de Proyectos de Acuerdo ante el Honorable Concejo de Manizales".

La Secretaría de Hacienda da concepto favorable sobre Viabilidad Financiera y Fiscal al proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR"



MANUEL GONZALEZ HURTADO
Secretario de Despacho
Secretaria de Hacienda.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 8879700 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE HACIENDA

Manizales, 26 de abril de 2024

LA SECRETARÍA DE HACIENDA

CERTIFICA

Que en Acta de COMFIS 007 del 26 de abril de 2024, se revisó y aprobó presentar ante el Honorable Concejo Municipal, proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES - PTAR"

Atentamente,

LUIS ALEXANDER PINEDA PALACIO
Asesor Secretaría de Hacienda
Secretario Técnico COMFIS

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 8879700 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co



SPM 1331-2024
Manizales, 29 de abril de 2024

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA:**

Que de conformidad a lo establecido por el Decreto Municipal No. 0412 del 2 de junio de 2020 "Por el cual se establece el procedimiento interno para la estructuración y presentación de Proyectos de Acuerdo ante el Honorable Concejo de Manizales".

Y después de verificar la debida articulación con el Plan de Desarrollo del municipio de Manizales 2020-2023 "Manizales + Grande" Acuerdo No. 1053 de 4 de junio de 2020 y con el Plan de Ordenamiento Territorial POT de Manizales Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017,

Que el Proyecto de Acuerdo "Por el cual se faculta al Alcalde Municipal de Manizales para la adquisición de un predio para la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR", se encuentra debidamente articulado con el Plan de Desarrollo 2020-2023 "Manizales + Grande" en el artículo 12. Programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. Proyectos estratégicos para la consolidación del Modelo de Ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial así:

Centralidad: Servicios Públicos

Descriptor: Plan de saneamiento y manejo de vertimientos

Horizonte: 2024-2027 (Mediano Plazo)

Responsables: Aguas de Manizales – Secretaría de Medio Ambiente.

Igualmente está articulado con los objetivos, planes y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales vigente Acuerdo No. 0958 de 2 de agosto de 2017.

Atentamente,

JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

Proyectó: Mgs. Gustavo Adolfo Vélez Gutiérrez. Profesional Especializado Secretaría de Planeación

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co

ALCALDÍA DE
MANIZALES



SPM 24-1316
Manizales, abril 26 de 2024

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el para el proyecto de la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el sector Los Cábulos, está acorde con el uso y tratamientos del suelo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

Lo anterior de conformidad con el Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de Agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

Dada en Manizales, el 26 de abril de 2024.

JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación

JORGE ANDRÉS CASTRO AGUIRRE
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación

Revisó: *JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO, Secretario de Despacho, Secretaría de Planeación*

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888
www.manizales.gov.co

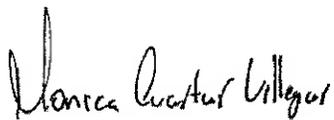
Manizales, marzo 07 de 2024
CA - 063 - 24

Avalúo No. 9866

**SEÑORES
AGUAS DE MANIZALES
CIUDAD**

En atención a su solicitud le remitimos el **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORADO**, del lote identificado con la Ficha Catastral No. 111000000270002000000000 y Matricula Inmobiliaria No 100-144663, ubicado en el municipio de Manizales, Caldas.

Cordial saludo,



MÓNICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

AVALUO COMERCIAL CORPORADO
Avalúo No. 9866

LOTE URBANO
BARRIO MALHABAR
MUNICIPIO DE MANIZALES, CALDAS

Solicitante
AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P

Propietario
AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P

Fecha
Marzo 07 de 2024

CONTENIDO		Pág.
I.	..... Memoria Descriptiva	3
II.	..... Observaciones	3
I.	..... Información general	4
2.	..... Documentos	4
3.	..... Información jurídica	5
4.	..... Descripción del sector	6
5.	..... Reglamentación urbanística	7
6.	..... Descripción del inmueble o predio	13
7.	..... Método del Avalúo	14
8.	..... Investigación Económica Indirecta	14
9.	..... Investigación Directa	14
10.	..... Cálculos Valor del Terreno	15
V.	..... Valuación	15
VI.	..... Políticas y clausulas	16
VII.	..... Notas	16
VIII.	..... Responsabilidad del Avaluador	16
IX.	..... Cláusula de Publicación del Informe	16
X.	..... Declaración de Cumplimiento	16
XI.	..... Declaración de no Vinculación	17
XII.	..... Nombre, Cualificación personal y firma del Avaluador	17
XIII.	..... Anexos	17

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

2

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** les asigna a los inmuebles evaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble evaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

II. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos a las áreas requeridas y remanentes consignados en la ficha de predial, suministradas por la entidad solicitante del avalúo.
- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.
- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).
- Para la realización del presente Avalúo Corporado, el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas se basó en el Método Comparativo o de Mercado, en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, se consultaron las bases de datos de la Lonja y del perito y se realizaron encuestas con expertos peritos evaluadores, siguiendo los lineamientos de lo establecido en la resolución 620 de 2008 del IGAC.

1. INFORMACION GENERAL

- 1.1 **SOLICITANTE**
Aguas de Manizales S.A E.S. P
- 1.2 **TIPO DE INMUEBLE**
Lote de terreno Urbano.
- 1.3 **TIPO DE AVALUO**
Comercial.
- 1.4 **BARRIO**
Malhabar.
- 1.5 **MUNICIPIO**
Manizales, Caldas.
- 1.6 **USO ACTUAL DEL INMUEBLE**
Predio urbano con uso para PETAR de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 0958 del 2 de agosto de 2017.

El concepto de Norma Urbanística SPM – 20 -0889 del 15 de abril de 2020 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal define el uso del predio en los siguientes términos:

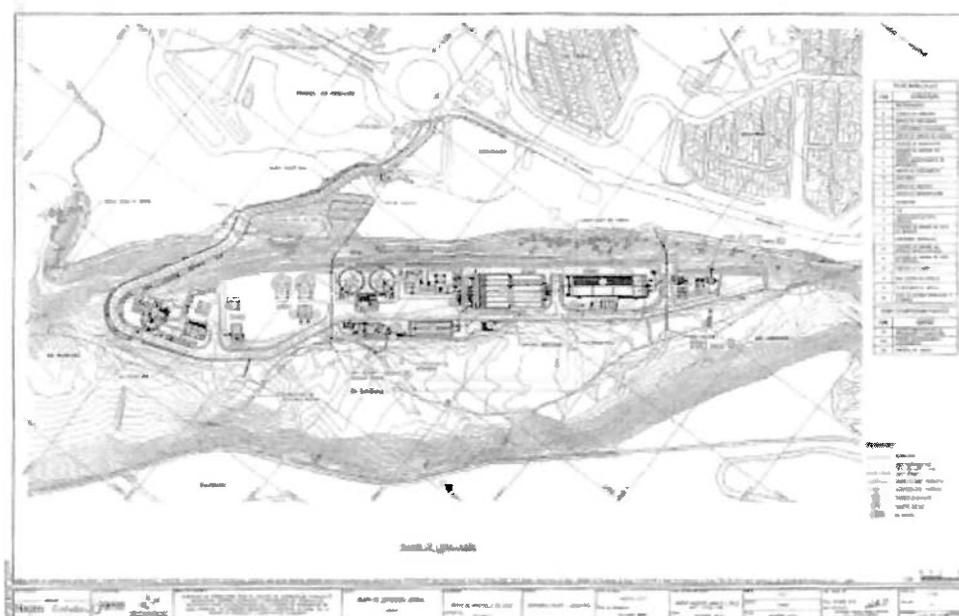
El predio identificado con la ficha catastral número 1-11-00000027000270002000000000 **NO SE ENCUENTRA EN UN ÁMBITO NORMATIVO** por formar parte del suelo de protección de una parte al estar ubicado en la infraestructura ecológica ladera urbana de interés ambiental.

Sin embargo es importante anotar, que este predio en específico tiene una condición especial de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 96 del acuerdo 0958 de 2017 el cual dispone que su uso es para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

ARTÍCULO 96 - PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Los predios preseleccionados en suelo urbano que resultaren viables para la ubicación y construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, como producto del proceso de adquisición de predios que adelanta la empresa Aguas de Manizales en el marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, se clasifican como suelo de protección para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. La incorporación de las mismas en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial se realizará a través de Resolución de ajuste temático expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

Si se determina que no se construirán las plantas de tratamiento de aguas residuales en dichos predios, entonces se cambiará su categoría de suelo de protección y tomarán el tratamiento del ámbito normativo donde se localizan.



Proyecto Planta de tratamiento de Aguas Residuales

1.7 INFORMACION CATASTRAL

Ficha Catastral No. 111000000270001000000000.

1.8 FECHA DE VISITA AL PREDIO

Lunes 4 de marzo de 2024.

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

2. DOCUMENTOS

La información para este avalúo fue extractada de la documentación suministrada por la entidad solicitante del avalúo y es la siguiente:

- a. Certificado del Matricula Inmobiliaria No. 100-144663, expedida el 28 de febrero de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.
- b. Certificado de Uso del Suelo SPM 18 - 1564 dado por la Secretaria de Planeación Municipal de Manizales el 26 de abril del 2018.
- c. Planos de localización del terreno suministrados por Aguas de Manizales S.A E.S.P.
- d. Bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
- e. Certificado de uso del suelo SPM 1531 – 2018 del 25 de abril de 2018.
- f. Comunicación SPM 19-0555 de febrero 18 de 2019 de la secretaria de Planeación Municipal referente a la elaboración de Estudios detallados de las áreas de amenaza y/o riesgo por deslizamiento.
- g. Concepto de Norma Urbanística SPM 20-0889 de abril 15 de 2020 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Manizales.
- h. Términos de referencia para los estudios detallados de amenaza y riesgo de deslizamiento dados según comunicación de la Alcaldía de Manizales en oficio UGR 2069-20 del 29 de diciembre de 2020.
- i. Resolución No 0047 de la Secretaria de Planeación del Municipio de Manizales de fecha 2 de febrero de 2021 mediante la cual se realiza la actualización cartográfica de las áreas en condición de amenaza por deslizamiento en el sector de los cámbulos del predio identificado con FC No 11100000270002000000000 con base en el estudio detallado denominado "ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO" realizado por el Consorcio HAZEN-CONYDRA S.A.
- j. Resolución No 0665 de la Secretaria de Planeación del Municipio de Manizales de fecha 11 de julio de 2020 mediante la cual se realiza la actualización cartográfica de las áreas de la faja de protección del cauce del Rio Chinchiná en el tramo de interés del predio.
- k. Escritura de venta del predio No 293 de fecha 23 de febrero de 1998 de la Notaria Segunda de Manizales.

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 11100000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

6

- l. Factura del Impuesto Predial No 1303191030 del predio de propiedad de Aguas de Manizales identificado con FC No 11100000270002000000000, expedida por el Municipio de Manizales.
- m. Resolución No 013 DE LA secretaria del Medio Ambiente de la Alcaldía de Manizales de fecha 15 de junio de 2022, por la cual se aprueba la FORMULACION DE UN PLAN DE INTERVENCION DEL MEDIO AMBIENTE.
- n. Certificado del valor en libros del predio de FC No 11100000270002000000000, expedido por Aguas de Manizales.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

AGUAS DE MANIZALES S.A E.S. P NIT. 8100005980

Certificado del Matricula Inmobiliaria No. 100-144663, expedida el 28 de febrero de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3.2 TITULO DE ADQUISICION

ANOTACIÓN: Nro. 003 Fecha: 23-04-1998 Radicación: 1998-8821
Doc: ESCRITURA 293 DEL 23-02-1998 NOTARÍA SEGUNDA DE MANIZALES
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: BOTERO JARAMILLO ANDRES EUGENIO	CC	10248749
DE: BOTERO JARAMILLO CARLOS ALFREDO	CC	10213783
DE: BOTERO JARAMILLO DANIEL HERNAN	CC	10238847
DE: BOTERO JARAMILLO EDUARDO ANTONIO	CC	10241045
DE: BOTERO JARAMILLO GLORIA INES	CC	24311801
DE: BOTERO JARAMILLO MARIA PAULA	CC	30326636
DE: BOTERO JARAMILLO RICARDO	CC	19117894
DE: JARAMILLO DE BOTERO INES	CC	24255952

A: AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. NIT. 8100005980

Fuente: Certificado del Matricula Inmobiliaria No. 100-144663, expedida el 28 de febrero de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

No. 100-144663

Certificado del Matricula Inmobiliaria No. 100-144663, expedida el 28 de febrero de 2024 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS

Sin información.

3.5 SERVIDUMBRES

- Servidumbre activa de acueducto. Escritura 283 del 21/02/1946. Notaria Segunda de Manizales.
- Servidumbre de transito activa que soporta el predio con folio 100-89549. Escritura No 1482 del 30/06/2015. Notaria Tercera de Manizales.

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

8

- 4.2 TOPOGRAFÍA**
Ladera de Pendiente pronunciada hacia el Rio Chinchiná.
- 4.3 SERVICIOS PÚBLICOS**
El sector posee todos los servicios públicos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Internet, Gas Natural, Alumbrado Público.
- 4.4 VALORIZACIÓN**
El sector presenta una valorización creciente de acuerdo a las condiciones actuales del mercado.
- 4.5 VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE**

Vía Panamericana: Vía principal de acceso.

Debido a su cercanía con el casco urbano de Manizales, cuenta con muy buena accesibilidad a transporte público, como taxis, buses, cable aéreo, por estar contiguo al terminal de transportes de la ciudad de Manizales, que se encuentra al borde de la doble calzada de la Vía Panamericana. En general, son vías pavimentadas y en buen estado de mantenimiento y conservación, por lo tanto cuenta con una eficiente movilidad. Recientemente se construyó en el sector el intercambiador vial de Los Cámbulos sobre la vía Panamericana facilitando el flujo de vehículos.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1. NORMAS MUNICIPALES DEL SECTOR

Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo No. 0958 del 02 de agosto de 2017, Consejo Municipal de Manizales.

5.2. CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

El concepto de Norma Urbanística SPM – 20 -0889 del 15 de abril de 2020 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal define el uso del predio en los siguientes términos:

El predio identificado con la ficha catastral número 1-11-0000027000270002000000000 NO SE ENCUENTRA EN UN ÁMBITO NORMATIVO por formar parte del suelo de protección y por estar ubicado en la infraestructura ecológica ladera urbana de interés ambiental.

Sin embargo es importante anotar, que este predio en específico tiene una condición especial de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 96 del acuerdo 0958 de 2017 el cual dispone su uso como Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

10

PLANO U-4: AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANA

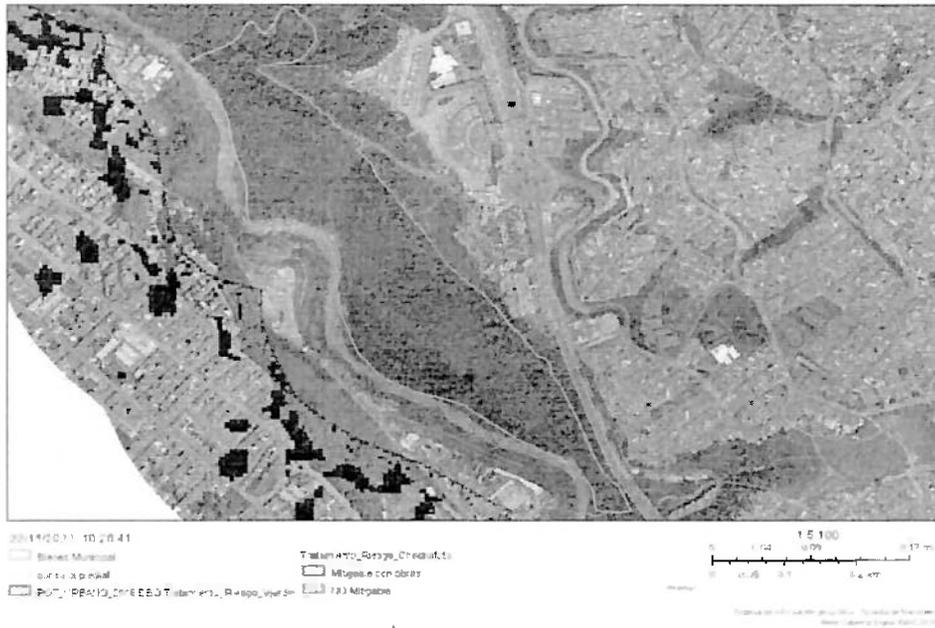


PLANO U-5: RIESGO POR DESLIZAMIENTO URBANO

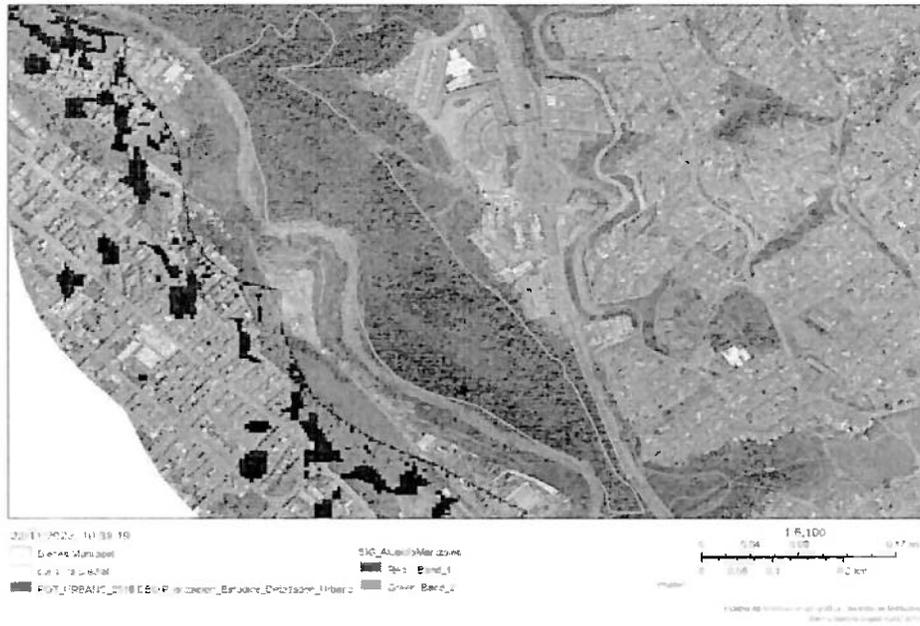


Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

Plano U6: TRATAMIENTO ZONAS DE ALTO RIESGO



PLANO U-7: PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS



Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

PLANO U-7A: SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE



2011/08/21 10:42:41
Escala: 1:1000
Información: INFORMACIÓN URBANA (ALB) Zonif. Paisaje, de Medio Ambiente, 2014
Lote: 1111111111
Municipio: Manizales
Proyecto: SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE
Escala: 1:1000
Información: INFORMACIÓN URBANA (ALB) Zonif. Paisaje, de Medio Ambiente, 2014
Lote: 1111111111
Municipio: Manizales
Proyecto: SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGO NO MITIGABLE

PLANO U-8: AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA



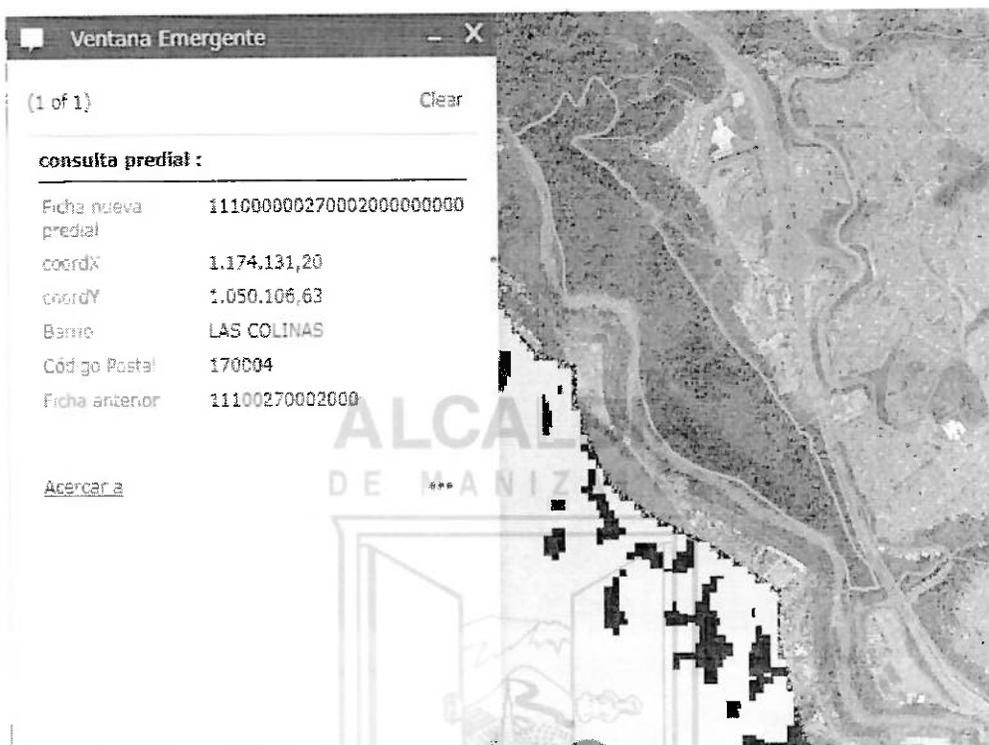
2011/08/21 10:44:24
Escala: 1:1000
Información: INFORMACIÓN URBANA (ALB) Zonif. Paisaje, de Medio Ambiente, 2014
Lote: 1111111111
Municipio: Manizales
Proyecto: AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA
Escala: 1:1000
Información: INFORMACIÓN URBANA (ALB) Zonif. Paisaje, de Medio Ambiente, 2014
Lote: 1111111111
Municipio: Manizales
Proyecto: AMENAZA POR INUNDACIÓN URBANA

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

PLANO U-9: RIESGO POR INUNDACIÓN URBANO



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO



6.1 UBICACIÓN

El predio clasificado como urbano, se encuentra ubicado en el barrio Malhabar del municipio de Manizales. Es un lote que pertenece a Aguas de Manizales para el tratamiento de aguas residuales, se ubica detrás del Terminal de Transportes de la ciudad, entre el canal de conducción de aguas de la CHEC y el Río Chinchiná, y su vía de acceso es la Vía Panamericana.

6.2 ÁREA DEL TERRENO

117.294,3 m²

Fuente: Certificado del Matricula Inmobiliaria No. 100-144663.

ÁREA DEL LOTE Y DATOS DEL PREDIO DEL GESTOR CATASTRAL DE MANIZALES. "MASORA".

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

16

INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio:	[001] - MANIZALES	Zona:	URBANO
Corregimiento:	Casco Urbano	Sector:	[011] - SECTOR 11
Manzana/Vereda:	MAN-0027	Predio:	00002
Característica:	NORMAL	Mejora:	No
Destino:	Lote Urbanizable No Urbanizado	Estrato:	No disponible
Cédula catastral:	00110000110027000200000000		
Cédula Catastral Anterior:	17001011100270002000		
NPN:	170010111000002700020000000000		
Código Homologado:	ARM0012U4LF		
Nupre:	No disponible		

Ver Predio:

EXPORTAR Seleccione

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal	Tipo	Dirección
Si	Real	Ef MALHABAR
No	Real	Bf MALHABAR
No	Real	Df MALHABAR

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas		Áreas Geográficas	
Área Total Lote	117.126.94 m ²	Área Total	117.126.94 m ²
	Área Construida Privada 0 m ²		

Información del Gestor Catastral de Manizales "Masora"

6.3 LINDEROS

Los que se establecen en la escritura No 293 de fecha 23 de febrero de 1998. Notaría segunda de Manizales.

6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Como vía arteria la via Panamericana construida en cuatro carriles con separador central. Vía secundaria de acceso al lote construida en dos carriles.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, energía, alcantarillado, transporte. Actualmente el lote cuenta con servicios públicos básicos provisionales de energía, acueducto y alcantarillado, servicios instalados provisionalmente para la construcción de la Planta de tratamiento.

6.6 VALOR CATASTRAL DEL PREDIO.

Avalúo Catastral \$ 477.135.000.00 (Fuente factura Predial).

6.7 VALOR DEL PREDIO EN LOS LIBROS DE AGUAS DE MANIZALES.

\$ 773.633.949.00 (Fuente: Aguas de Manizales).

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

6.8 VALOR OBRAS EJECUTADAS LOTES 1 Y 6. CONTRATO CONSTRUCCION PETAR.

Cabe resaltar que dentro del lote de terreno se han desarrollado unas obras cuyo valor es de \$ 2.154.549.770.00, este valor no hace parte del valor total del avalúo.

Fuente: Aguas de Manizales.

7. METODOLOGIA DEL AVALUO

Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, consideró y analizó los enfoques valuatorios que establece la Resolución 620 del IGAC del 2008. Los métodos establecidos en la resolución son los siguientes los cuales procedemos a definir y analizar para cada una de las metodologías aplicables:

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Definición: Resolución 620 de 2008 del IGAC: "Es la técnica valuatorios que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor".

No es posible la aplicación de este método debido a las características especiales del lote, como es su uso especial como Planta de Tratamiento de aguas no comparable con otros lotes de uso similar, además de su localización, forma, topografía y las afectaciones existentes de amenazas de deslizamiento e inundación. Por esta razón no se encuentran en el mercado lotes comparables o que presenten condiciones similares al lote por avaluar que permitan compararlo con otros lotes similares.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. Definición: Resolución 620 de 2008 del IGAC: "Es la técnica valuatorios que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés".

No es posible la aplicación de este método debido a las características especiales del lote, como es su uso especial como Planta de Tratamiento de aguas Residuales, por lo cual se imposibilita determinar actualmente las rentas e ingresos que se puedan obtener del mismo o de bienes semejantes.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Definición: Resolución 620 de 2008 del IGAC. "Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

18

estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno."

Este método no es aplicable para determinar el valor de un lote, solo es aplicable para determinar el valor por reposición de una construcción.

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. *Definición: Resolución 620 de 2008 del IGAC. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.*

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Este método no es aplicable debido a que el proyecto no está orientado a un mercado de venta de inmuebles.

Dadas las condiciones anteriormente citadas y la normatividad que determina la resolución 620 del IGAC para la elaboración de avalúos se procedió a realizar encuestas con expertos avaluadores con experiencia en avalúos en Manizales y con RAA tal como lo determina la resolución 620 de 2008 del IGAC Artículo 9.

ARTÍCULO 9. CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS. *Artículo 9 de la resolución 620 de 2008 del IGAC:" Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.*

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y, cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

PARÁGRAFO. En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación”.

8. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

Dadas las condiciones anteriormente citadas y la normatividad que determina la resolución 620 del IGAC para la elaboración de avalúos se procedió a realizar encuestas con expertos evaluadores con experiencia en avalúos en Manizales y con RAA vigente tal como lo determina la resolución 620 de 2008 del IGAC.

ENCUESTADO	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR (M2)
Guillermo Hurtado Mejia	Avaluador	3104157315	\$ 32.000
Jaime Cardenas Jaramillo	Avaluador	3104229560	\$ 34.000
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	\$ 35.000
Acisclo Burgos Sarmiento	Avaluador	3146782670	\$ 34.000
Jairo Mejia Serna	Avaluador	3136440964	\$ 35.000

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 11100000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

20

Yo **Marcelo Giraldo Hurtado** identificado con c.c. 10.217.063, de **dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.**

9. CÁLCULOS VALOR DEL TERRENO

9.01 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (INVESTIGACION DIRECTA)

Al no encontrarse valores de lotes de terreno en el sector y teniendo en cuenta la Resolución 620 del IGAC en su artículo 9, se procedió a realizar encuestas a expertos evaluadores que conocen las características del predio y su normatividad vigente.

Se consultaron 5 Avaluadores, los resultados fueron los siguientes:

ENCUESTADO	ACTIVIDAD	TELEFONO	VALOR (M2)
Guillermo Hurtado Mejia	Avaluador	3104157315	\$ 32.000
Jaime Cardenas Jaramillo	Avaluador	3104229560	\$ 34.000
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	\$ 35.000
Acisclo BurgosS armiento	Avaluador	3146782670	\$ 34.000
Jairo Mejia Serna	Avaluador	3136440964	\$ 35.000
PROMEDIO			\$ 34.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 1.225
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			3,60%
LIMITE SUPERIOR			\$ 35.225
LIMITE INFERIOR			\$ 32.775

Nota: De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

Valor adoptado m2 de lote de terreno \$ 34.000 / M2

COMITÉ DE AVALUOS DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS.

El procedimiento de la valoración de este avalúo fue analizado, discutido y aprobado por el Comité de Avalúos de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, en sesión del 04 de marzo de 2024, en el cual intervienen 12 profesionales de alta experiencia valuadores, tomando por unanimidad, los valores y la metodología que se presentan en este documento.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo se corresponde con un lote de terreno urbano que se encuentra ubicado en el barrio Malhabar del municipio de Manizales, es un lote que pertenece a Aguas de Manizales destinado a la construcción de una Planta para el Tratamiento de Aguas Residuales

NORMA URBANA

Las vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo No. 0958 de agosto de 2017.

No se presentan problemas de orden público en el sector.



Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

22

11. RESULTADOS DE AVALUO

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

ITEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Lote de terreno	117.294,30	\$ 34.000	\$ 3.988.006.200
VALOR TOTAL ESTIMATIVO DE AVALUO.....			\$ 3.988.006.200

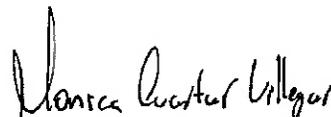
SON EN TOTAL: \$ 3.988.006.200,00
TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEIS MIL DOSCIENTOS M/CTE.

NOTA: Cabe anotar que dentro del predio se han desarrollado unas obras cuyo valor es de \$ 2.154.549.770, este valor es independiente al valor total del avalúo.

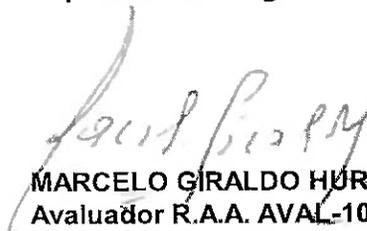
Atento saludo,



GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal



MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente



MARCELO GIRALDO HURTADO
Avaluañor R.A.A. AVAL-10217063

Manizales, marzo 07 de 2024.

VI. POLÍTICAS Y CLAUSULAS

El precio que asigna el perito al inmueble avaluado es siempre el que correspondería al precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de elaboración del avalúo.

VII. NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la posible diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por el perito y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio que realiza el perito, conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc.; todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje, ya sea de forma superior o de forma inferior, el monto del avalúo. En ningún caso podrá entenderse que el avalúo del perito puede garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía. Se certifica que el perito que realiza el presente avalúo, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

VIII. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente. El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

IX. CLAUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.

X. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por la hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de los aspectos del informe.

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

24

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta del valuador así como de contenidos del informe NTS S03 y NTS S04.
- El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

XI. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El perito evaluador no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble. Este informe de valuación es confidencial para las partes con el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

XII. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

NOMBRE DEL VALUADOR

MARCELO GIRALDO HURTADO

Ingeniero Civil M.P.17000-00721 C.P.C

C.C. 10.217.063

R.A.A. No. 10217063

REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

R.A.A. No. 10217063

FIRMA DEL AVALUADOR



MARCELO GIRALDO HURTADO

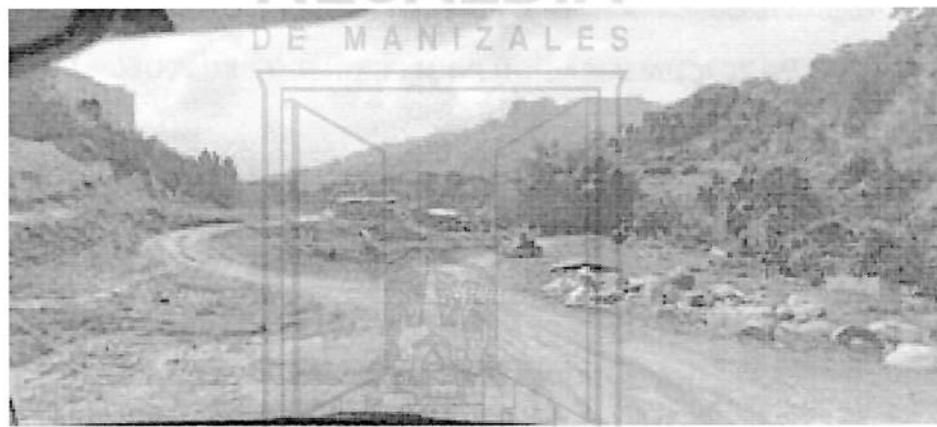
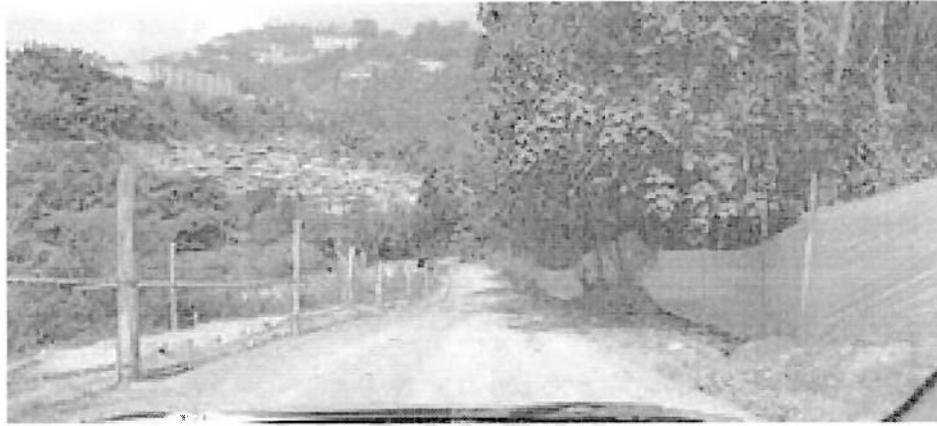
Ingeniero Civil M.P.17000-00721 C.P.C

C.C. 10.217.063

R.A.A. No. 10217063

Miembro Lonja Propiedad Raíz de Caldas

REGISTRO FOTOGRÁFICO





TALUDES PROTEGIDOS



VIA ACCESO

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866



VIA ACCESO



RÍO CHINCHINA



EXPLANACION

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866



EXPLANACION



CANAL



Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866



EXPLANACION

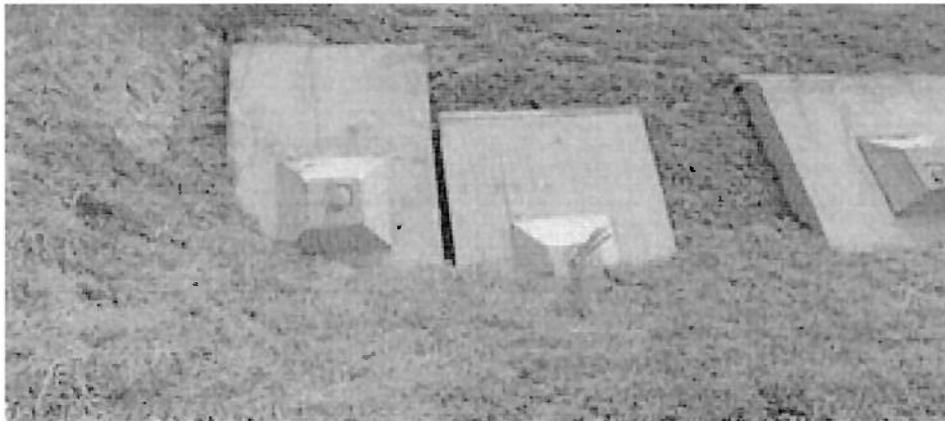


CANAL



Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

ANCLAJES ACTIVOS



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA
MARCELO GIRALDO HURTADO



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
NIT. 900736614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCELO GIRALDO HURTADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10217063, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10217063.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCELO GIRALDO HURTADO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bosques situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suero de expansión con plan parcial adoptado. <p>Fecha de inscripción: 07 Mar 2017 | Régimen: Régimen de Transición | Fecha de actualización: 29 Dic 2021 | Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suero de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. <p>Fecha de inscripción: 28 Jul 2017 | Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes afectados o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. <p>Fecha de inscripción: 04 Ene 2022 | Régimen: Régimen Académico</p>

Página 1 de 5

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

32



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura semies.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
06 Jun 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso
- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos
- Equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos.
- Equipos de telefonía, telecomunicación y radiocomunicación
- Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores camiones y remolques, motocicletas, motociclos, triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Página 2 de 5

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 11100000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866



Para ver validación notarial

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonio y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 12 Intangibles

Página 3 de 5

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111.000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

34



Forma de inscripción: individual



https://www.raa.org.co



Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0236, vigencia desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES CALDAS

Dirección: CALLE 72 A # 28B-05 BARRIO SANCANCIO

Teléfono: 3128519353

Correo Electrónico: mgiraldona@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Nacional

Especialista en Finanzas - Universidad EAFIT

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)

Página 4 de 5

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 1.11000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866



señor(a) **MARCELO GIRALDO HURTADO**, identificado(a) con Cedula de ciudadanía No. 10217063
El(la) señor(a) **MARCELO GIRALDO HURTADO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro,
así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -
ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede
escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una
aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el
PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación
Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ba600ed8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el
Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días
calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma

Alexandra Suárez
Representante Legal

Lote de terreno - Ficha Catastral No. 111000000270002000000000
Municipio de Manizales - Caldas
Avalúo No. 9866

NOTARIA SEGUNDA
Manizales (Caldas)

293 321
31

AA 1795737



ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (293). EN LA CIUDAD DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDS, REPUBLICA DE COLOMBIA A VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTO NOVENTAY OCHO (1998).-ANTE MI ALBERTO MARIN CORREA

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE MANIZALES.

FORMATO DE CALIFICACION

ACTO: VENTA

FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 100-0027827, 39341 / 39341

FICHA CATASTRAL NUMERO 01-11-0027-0001-000, /0029-001-000 Y

01-02-0726-0002-000.

CUANTIA DEL ACTO: MIL DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO MILLONES

(\$1.218.000.000.00) DE PESOS M/CTE.

UBICACION DEL INMUEBLEBAR MALAHABAR, BR. ARANJUEZ CRA PANAME

RICANA

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDO

MUNICIPIO DE MANIZALES.

OTORGANTES: AGUAS DE MANIZALES S.A E.S.P. NIT. 810.000.598-0

INES JARAMILLO DE BOTERO Y OTROS

C.C. 24.255.952: -DE MANIZALES.

CONOCE ANTERIOR INFORMACION SE DA CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EN APLICACION A LA RESOLUCION 0037 ENERO 15 DE 1998 ART. 1 Y 2 DE DECRETO 2150 DE 1995 EMANADO DEL GOBIERNO.

EN LA CIUDAD DE MANIALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS, REPUBLICA DE COLOMBIA ANTE MI ALBERTO MARIN CORREA NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE MANIZALES.

Comparecieron: De una parte, el Dr. HECTOR ARANGO VILLEGAS, mayor edad, con domicilio en Manizales, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.240.669 de Manizales, quien en su calidad de Gerente Suplente por ausencia temporal del principal, obra en nombre y representación de AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P., sociedad de economía mixta con participación

de capital público en más del 90 %, con domicilio en Manizales, constituida por escritura pública No. 521 del 28 de febrero de 1.997, otorgada en la Notaría Segunda de Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales, debidamente autorizado por la Junta Directiva según consta en el Acta No. 12 del 21 de julio de 1.997, calidades, circunstancias y autorizaciones que acredita con el certificado expedido por dicha Cámara y con copia auténtica del acta en mención los cuales adjunta al presente documento para que formen parte del mismo, y quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**; y de otra parte, los señores **INÉS JARAMILLO DE BOTERO**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.255.952 de Manizales, quien obra en su propio nombre; **RICARDO BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.117.894 de Bogotá, quien obra en su propio nombre; **ANDRES EUGENIO BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.248.749 de Manizales, quien obra en su propio nombre; **MARIA PAULA BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 30.326.636 de Manizales, quien obra en su propio nombre; **EDUARDO ANTONIO BOTERO JARAMILLO**, **RO JARAMILLO** Y **DANIEL HERNAN BOTERO JARAMILLO**, como se expresa en la parte final/ mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.241.045 de Manizales, quien obra en su propio nombre; **GLORIA INÉS BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, con domicilio en Santafé de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.311.801 de Manizales, quien obra en su propio nombre; **CARLOS ALFREDO BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, con domicilio en Cartago, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.213.783 de Manizales, quien obra en su propio nombre; **DANIEL HERNAN BOTERO JARAMILLO**, mayor de edad, con domicilio en Medellín, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.237.847 de Manizales, quien obra en su propio nombre; y quienes en adelante se denominarán **LOS VENEDORES**; todos hábiles para contratar y obligarse; y manifestaron que han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará por las disposiciones pertinentes del Código Civil y en especial, por las cláusulas que a

con
inm
pre
situ
Me
anl
y
qu
Gé
pla
pre
Ch
Ge
uk
Ca
ar
Ci
M
de
el
C
S
L
ti
p
e

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

NOTARIA SEGUNDA Manizales (Caldas)

293 32

AA 1795733



...da por
Notaría
Manizales,
No. 12
acredita
Acta en
parte del
de otra
dad, con
No.
CARDO
Manizales,
bien obra
mayor de
aña No.
PAULA
Manizales,
es, quien
ES BOTER
AMILLO
...esa
édula de
nombre,
domicilio en
1.801 de
BOTERO
lo con la
su propio
dad, con
1.237.847
adelanta
contratar
O D
posiciones
que

continuación se expresan: .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

PRIMERA: Que **LOS VENEDORES** son titulares del derecho de dominio y posesión efectiva, en común y proindiviso, en las siguientes proporciones: Inés Jaramillo de Botero, en proporción del 9 % y los demás

comuneros, en proporción del 13 % para cada uno, sobre los siguientes inmuebles, los cuales se identifican en el plano que se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo y se inserte en las copias que de él se expidan: **Predio No. 1:** Un predio, antes rural, hoy urbano, situado en el Paraje de Malabar, con cabida aproximada de 12 Hectáreas 171 Metros Cuadrados, identificado con la Ficha Catastral No. 00-02-013-0479-000, antes con la Ficha Catastral No. 01-0-002-015, compuesto de un lote de terreno y una faja, que forma un solo predio y alinderado así: ### De un amagamiento que desemboca en el río Chinchiná, lindero con propiedad de Luis Horacio Gómez; de dicho amagamiento arriba hasta encontrar la acequia del agua de la planta intermedia; siguiendo esta acequia hasta un amagamiento lindero con predio de Justo Gómez, por este amagamiento abajo hasta el río Chinchiná, río Chinchiná abajo; hasta encontrar el amagamiento lindero con Luis Horacio Gómez; punto de partida ##. **Predio No. 2:** Un predio hoy urbano, antes rural, ubicado en Manizales, en el Barrio Aranjuez, identificado con las Fichas Catastrales Nos. 00-02-013-0573-000 y 01-6-002-014, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, con cabida aproximada de 30.000 Metros Cuadrados, según el catastro y alinderado, así: ### Del puente de la carretera Manizales - Villamaría y sobre el río Chinchiná, río abajo hasta donde desemboca la quebrada de La Vaqueta o La Camelia, quebrada arriba hasta encontrar la carretera mencionada, carretera abajo hasta el puente sobre el río Chinchiná; punto de partida ###. .X

SEGUNDO: Que **LOS VENEDORES** enajenan a título de compraventa a **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión real y efectiva, que tienen y ejercen sobre la totalidad del predio No. 2 y sobre parte de mayor porción del Predio No. 1, conforme se identifican a continuación y según consta en el plano que se protocoliza con el presente instrumento. Predio No. 1: ### De

un amagamiento (Quebrada Sancancio) que desemboca en el Río Chinchiná, lindero con propiedad de Carlos Alfredo Botero Jaramillo y otros, aguas arriba hasta encontrar la acequia de la Central Hidroeléctrica de Caldas en una longitud aproximada de 132 metros; siguiendo esta acequia aguas abajo en una longitud de 1092 metros aproximadamente hasta un cerco de alambre, lindero con Aceneth Carmona; de allí, continuando por el cerco de alambre en dirección noroeste hasta un árbol de Chachafruto en una longitud de 14 metros aproximadamente; de allí, continuando por el cerco, en la misma dirección; hasta encontrar un árbol de Balso junto a la Quebrada Palogrande en una longitud aproximada de 20 metros. De este árbol aguas abajo hasta encontrar la margen izquierda de la desembocadura de dicha quebrada al Río Chinchiná. De dicho punto, aguas arriba del Río Chinchiná hasta el punto de partida en una longitud aproximada de 998 metros ###. La cabida aproximada de este predio es de 117294.3 Metros Cuadrados. **Predio No. 2:** Un predio hoy urbano, antes rural, ubicado en Manizales, en el Barrio Aranjuez, identificado con las Fichas Catastrales Nos. 00-02-013-0573-000 y 01-6-002-014, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, con cabida aproximada de 30.000 Metros Cuadrados, según el catastro y alinderado, así: ### Del puente de la carretera Manizales - Villamaría y sobre el río Chinchiná, río abajo hasta donde desemboca la quebrada de La Vaqueta o La Camelia, quebrada arriba hasta encontrar la carretera mencionada, carretera abajo hasta el puente sobre el río Chinchiná, punto de partida ###. Sus linderos actualizados son como siguen: ### De la desembocadura de la quebrada Sancancio en el río Chinchiná, aguas arriba por el margen izquierdo de dicha quebrada hasta encontrar la acequia de La Central Hidroeléctrica de Caldas en una longitud aproximada de 132 metros; de allí, continuando por la margen izquierda de la acequia hasta encontrar la vía que conduce al Municipio de Villamaría en una longitud aproximada de 378 metros; de allí, continuando por dicha vía hasta encontrar la margen derecha del Río Chinchiná en una longitud aproximada de 25 metros y de allí, por la margen derecha de dicho río, hasta el punto de partida en una longitud aproximada de 464 metros ###. La venta se hace como cuerpo y no con relación a la cabida. **TERCERO:** Como consecuencia de la segregación, el predio que se reservan **LOS VENDEDORES**, tiene un área de 1.910 Metros Cuadrados y queda

mar
met
ala
met
enc
apr

CU
por
Lte
ag
Of
de
JO
Q
sc
er
lit
cc
qt
S
V
in
S
fij
D
1

la suma de **NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS** (\$ 974.028.436) Moneda Corriente. B) Para el predio No. 2, la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS** (\$ 243.971.564) Moneda Corriente. x.x

OCTAVO : Que el precio total de los dos predios se cancelará a **LOS VENDEDORES** en proporción a los derechos de cada uno, en la siguiente forma: A) La suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS** (\$ 140.000.000) Moneda Corriente, que **LOS VENDEDORES** declaran recibida en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA**, a la fecha del 15 de diciembre de 1.997. B) La suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS** (\$ 140.000.000) Moneda Corriente, que **LOS VENDEDORES** declaran recibida en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA**, a la fecha de otorgamiento de la presente escritura. C) La suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS** (\$ 469.000.000) Moneda Corriente, el 14 de agosto de 1.998. D) La suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS** (\$ 469.000.000) Moneda Corriente, el 16 de agosto de 1.999. x.x

NOVENO: Que **LA COMPRADORA** pagará a **LOS VENDEDORES** intereses corrientes sobre saldos de capital, dentro de los 10 días siguientes al vencimiento de cada período mensual, iguales a la tasa promedio de captación de certificados de depósito a término, en bancos y corporaciones, fijada semanalmente por el Banco de la República DTF, disminuida en 3.54 puntos, trimestre anticipado, pagaderos en su equivalente mes vencido. **LA COMPRADORA** reconocerá a **LOS VENDEDORES** intereses de mora por el doble de los corrientes pactados. Los intereses corrientes se causarán a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. x.x

DÉCIMO: Que **LOS VENDEDORES** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago. x.x

DÉCIMO PRIMERO: Que **LOS VENDEDORES** entregan los inmuebles libres de impuestos, contribuciones, tasas y gastos por concepto de servicios

NOTARIA SEGUNDA
Manizales (Caldas)



233 324

AA 1795738

ONES
DS (\$) ma de
NTOS
DS (\$) x.x.x.x
LOS
uiente
DS (\$) claran
de LA
na de
oneda
ctivo y
na de
ITOS
oneda
ITOS
onr
x.x.x
RES
les al
ación
ijada
ntos,
LA
or el
partir
x.x.
ición
x.x.x
bles
icios

públicos hasta la fecha de otorgamiento de la presente escritura. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

DÉCIMO SEGUNDO: Que serán de cargo de ambas partes y en igual proporción, el pago de los derechos notariales derivados del otorgamiento de la escritura pública por medio

de la cual se solemnice el presente contrato. Será de cargo exclusivo de LA **COMPRADORA** el pago del impuesto de registro departamental y el pago de los derechos de registro derivados de la misma. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

DÉCIMO TERCERO: Que los inmuebles de que trata la presente promesa fueron objeto de declaratoria de utilidad pública o de interés social por parte de **AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.** teniendo en cuenta los Literales d) y j) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, que dicen: artículo 58: Motivos de Utilidad Pública: El artículo 10 de la Ley 9 de 1.989, quedará así: Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; ...j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos. La declaratoria de utilidad pública o interés social de Aguas de Manizales S.A. E.S.P. sobre los predios objeto de la presente promesa se basa en el cumplimiento de uno de sus objetos específicos como es el de la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y/o conductos y demás actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos, concordante con la prestación del servicio de alcantarillado, definido por el Artículo 14.23 de la Ley 142 de 1.994, como: La recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y/o conductos y las demás actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Para el desarrollo del proyecto de colección de las aguas residuales de Manizales, **AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.** contrato con el Fondo Nacional de Proyectos de Desarrollo (FONADE), los estudios de factibilidad y diseño de los sistemas de recolección y tratamiento de las aguas residuales de

NOTA
MISE
SANCHEZ

293

AA 2173928



GUAS DE
ás adecuado
ecto, para la
costado sur
mpuesto por
.x.x.x.x.x
acepta para
nta que por
misma.
E REPRE
RNAN BOTER
OS MISMOS
strumen
ncia --
publico
a lo
====
ADVER
EL
NUMEROS
-000
1.000,
E PRO
LUCI
. 734
e
como
-CERT

viene de la hoja numero AA 1795738.-----

losLOS COMPARECIENTES,

H V
10240663112

HECTOR ARANGO VILLEGAS

Ines Botero
INES JARAMILLO DE BOTERO

Carlos Alfredo Botero Jaramillo
CARLOS ALFREDO BOTERO JARAMILLO

Maria Paula Botero Jaramillo
MARIA PAULA BOTERO JARAMILLO

Eduardo Botero Jaramillo
cc 102411045 Manizales
EDUARDO ANTONIO BOTERO JARAMILLO

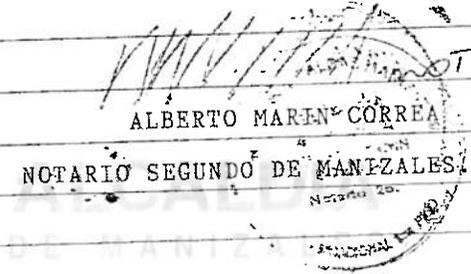
Andrés Eugenio Botero Jaramillo
cc 102427745 Manizales
ANDRÉS EUGENIO BOTERO JARAMILLO

Ricardo Botero Jaramillo
RICARDO BOTERO JARAMILLO

EL NOTARIO,

ALBERTO MARENGO CORREA

NOTARIO SEGUNDO DE MANIZALES



NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

COPIA TOTAL COPIA PARCIAL

LA PRESENTE ES UNA FOTOCOPIA AUTENTICA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA SENTENCIA POR DANONERO 9092 DE FECHA: 23 de febrero de 1967.

SE EXTIENDE EN 0010 FOLIOS ÚTILES.

MANIZALES, 29 ABO. 2012

NOTARIA SEGUNDA
Manizales (Caldas)

MATIA FUCHIA MUÑOZ SANCHEZ
Secretaría con Delegación
Decreto 1574 de 1969

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240228246790171710

Nro Matrícula: 100-144663

Página 1 TURNO: 2024-100-1-17622

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 01:46:13 PM

**"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

CIRCUITO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MALABAR

FECHA APERTURA: 04-05-1998 RADICACIÓN: 1998-8821 CON: ESCRITURA DE: 23-04-1998

CODIGO CATASTRAL: 170010111000002700020000000000 COD CATASTRAL ANT: 111000000270001000000000

NUMERO: ARM0012UKLF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 293 de fecha 23-02-98 en NOTARIA 2 de MANIZALES PREDIO NUMERO 1 con area de 117294.3 MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 03-09-93 ESCRITURA 5854 DEL 24-08-93 NOTARIA 4A. MANIZALES ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE: INVERSIONES LA PLAYA LIMITADA A: JARAMILLO DE BOTERO INES, BOTERO JARAMILLO CARLOS ALFREDO, BOTERO JARAMILLO RICARDO, BOTERO JARAMILLO GLORIA INES, BOTERO JARAMILLO DANIEL HERNAN, BOTERO JARAMILLO EDUARDO ANTONIO, BOTERO JARAMILLO ANDRES EUGENIO, BOTERO JARAMILLO MARIA PAULA. REGISTRO 12-12-80 ESCRITURA 2700 DEL 10-12-80 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: BOTERO HOYOS ARTURO, JARAMILLO DE BOTERO INES, BOTERO JARAMILLO DANIEL HERNAN, BOTERO JARAMILLO CARLOS ALFREDO, BOTERO JARAMILLO RICARDO, BOTERO JARAMILLO GLORIA INES, BOTERO JARAMILLO EDUARDO ANTONIO, BOTERO JARAMILLO ANDRES EUGENIO A: INVERSIONES LA PLAYA LIMITADA. REGISTRO 13-03-71 SENTENCIA DEL 25-02-71 JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES REMÁTE EN JUICIO EJECUTIVO CON OTROS BIENES DE: INDUSTRIAL DE VIVIENDAS S.A. A: BOTERO HOYOS ARTURO, JARAMILLO DE BOTERO INES, BOTERO JARAMILLO CARLOS ALFREDO, BOTERO JARAMILLO RICARDO, BOTERO JARAMILLO DANIEL HERNAN, BOTERO JARAMILLO EDUARDO ANTONIO, BOTERO JARAMILLO ANDRES EUGENIO, BOTERO JARAMILLO GLORIA INES.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio RURAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:**DESTINACION ECONOMICA:****MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

100 - 27827

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-1946 Radicación: SN.

Doc ESCRITURA 283 DEL 21-02-1946 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 COMPRAVENTA DE SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO

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

DONDOÑO JARAMILLO MARIA

ARANGO M., ALFONSO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240228246790171710

Nro Matricula: 100-144663

Pagina 2 TURNO: 2024-100-1-17622

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 01:46:13 PM

"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 ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1946 Radicación: SN.

Doc: ESCRITURA 307 DEL 25-02-1946 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARA LA ESC. #283 DE 21 DE FEBRERO, EN CUANTO A LA SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: LONDOÑO JARAMILLO MARIA

A: ARANGO M., ALFONSO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1998 Radicación: 1998-8821

Doc: ESCRITURA 293 DEL 23-02-1998 NOTARIA 2 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$974,028,436

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (BF:008813/23-04-98 MLS)

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

DE: BOTERO JARAMILLO ANDRES EUGENIO

CC# 10248749

DE: BOTERO JARAMILLO CARLOS ALFREDO

CC# 10213783

DE: BOTERO JARAMILLO DANIEL HERNAN

CC# 10238847

DE: BOTERO JARAMILLO EDUARDO ANTONIO

CC# 10241045

DE: BOTERO JARAMILLO GLORIA INES

CC# 24311801

DE: BOTERO JARAMILLO MARIA PAULA

CC# 30326636

DE: BOTERO JARAMILLO RICARDO

CC# 19117894

DE: JARAMILLO DE BOTERO INES 24255952

A: AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2015 Radicación: 2015-100-6-20897

Doc: ESCRITURA 1482 DEL 30-06-2015 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA QUE SOPORTA EL PREDIO CON FOLIO 100-89549

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

DE: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. NIT.8908001286

A: AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. NIT.8100005980

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2015 Radicación: 2015-100-6-20898

Doc: ESCRITURA 2016 DEL 14-09-2015 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1482 DEL 30-06-2015 NOTARIA 3A. DE MANIZALES, EN CUANTO A CITAR EL FOLIO DE MATRICULA DE ESTE PREDIO Y EL AREA RESPECTIVA

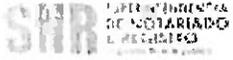
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: AGUAS DE MANIZALES S.A. E.S.P. NIT.8100005980

X

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. NIT.8908001286

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240228246790171710

Nro Matrícula: 100-144663

Página 3 TURNO: 2024-100-1-17622

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 01:46:13 PM

**"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 ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 12-02-2023

SE ACTUALIZA/MINCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000038 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

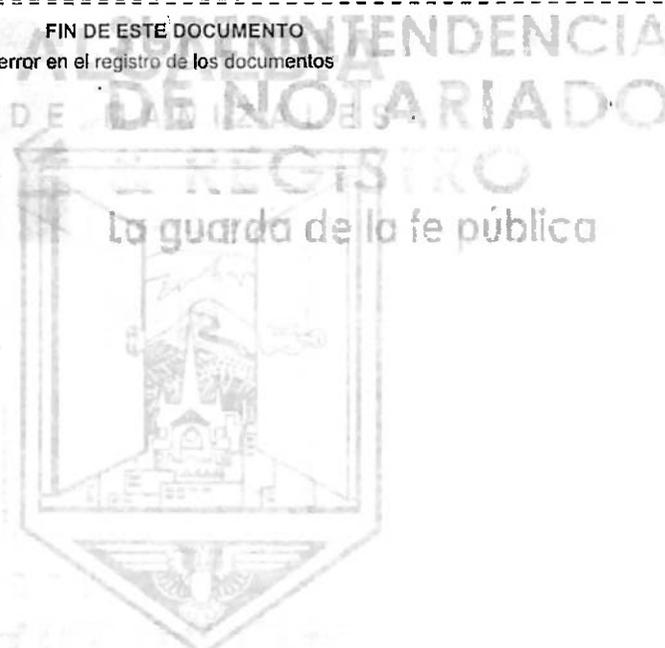
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-17622

FECHA: 28-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL



USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES