



Manizales, jueves 02 de julio de 2026

Señor
**PROFESIONAL ESPECIALIZADO
UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA**
Secretaría de interior
Alcaldía de Manizales

Referencia: E-CO-2026-16002
Asunto: Visita técnica CALLE 65 36 59, Barrio Kennedy

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 01 de julio de 2026, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a un inmueble ubicado en CALLE 65 36 59 Coordenadas Geográficas (5.051227, -75.501574) del Barrio Kennedy, Comuna Universitaria, obteniendo lo siguiente:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen No. 1 Cartográfica Barrio Kennedy, Comuna Universitaria. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) - SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

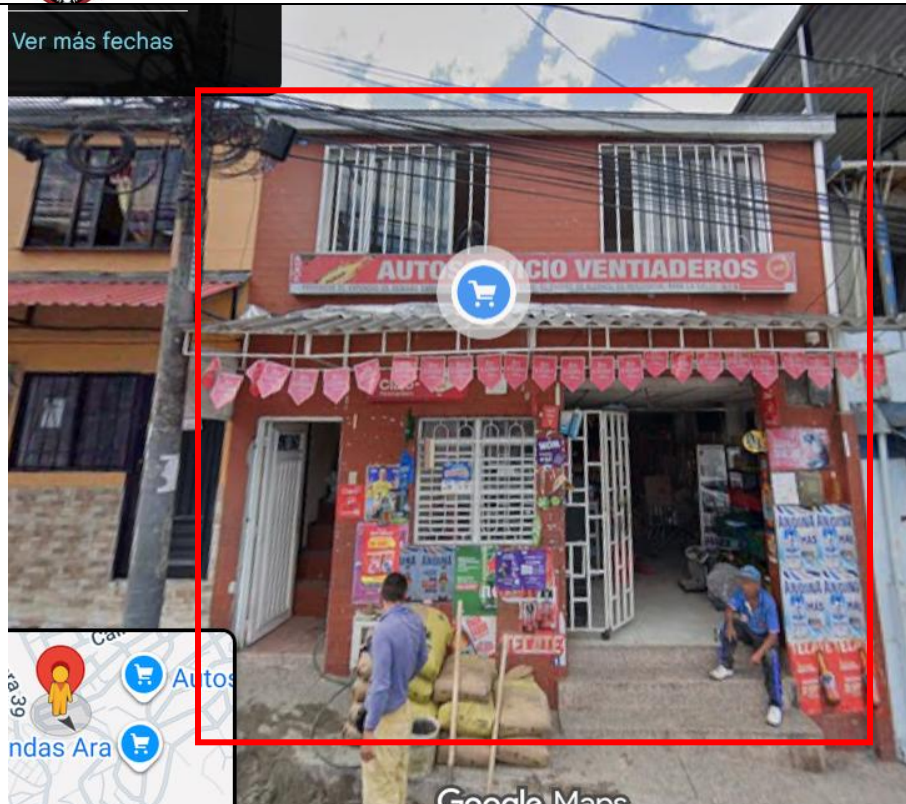


Imagen No. 2. Registro visual julio 2024 Barrio Kennedy, Comuna Universitaria. Tomado de: Google Street View

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	KENNEDY	UNIVERSITARIA
X				
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE				
PRESUNTO INFRACITOR				
PROPIETARIO		MARCO FIDEL BALLESTEROS		
CÉDULA O NIT		10252095		
DIRECCION:		C 65 36 59		
FICHA CATASTRAL:		170010102000001720010000000000		
MATRICULA INMOBILIARIA		100- 13172		
Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031, de propiedad de MASORA (Gestor catastral del municipio de Manizales), no obstante, se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: certificado de libertad y tradición vigente para efectos de verificar los titulares del inmueble.				
3. CUENTA CON LICENCIA				

SI	☐	No. DE RESOLUCION:
NO	☒	Al momento no cuenta con licencia de construcción
NO APLICA	☐	OBSERVACION:
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA		☐

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- Al momento de la visita se evidenció la ejecución de labores constructivas consistentes en una ampliación del inmueble en su parte posterior. Desde el exterior del predio se observó la construcción de muros en mampostería y de una estructura en concreto reforzado, conformada por vigas y columnas. Durante la visita de inspección no fue autorizado el ingreso al inmueble, razón por la cual el registro de las condiciones observadas se realizó únicamente desde el exterior del predio.
- En el lugar, no se observa la presencia de una valla informativa que dé cuenta de la existencia de una licencia urbanística de construcción. Adicional a esto se realiza consulta de la base catastral de MASORA en el Sistema de Información Geográfica de la Alcaldía de Manizales, no se encuentran registros de actuaciones de curaduría.
- En este orden de ideas, es posible concluir que dichas labores se desarrollaron sin la expedición de la respectiva licencia de construcción.
- El área intervenida sin licencia: no fue posible debió a que no fue posible el ingreso.

5. CONSIDERACIONES POT

- El predio objeto de consulta, se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN 6.5 , tratamiento de CONSOLIDACION URBANA área de actividad RESIDENCIAL, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 0958 de 2017.
- El predio presenta ZONA DE AMENAZA POR DESLIZAMIENTO BAJO Y RIESGO POR DESLIZAMIENTO BAJO, de acuerdo con el PLANO U-4 y U-5 del Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031.
- No obstante, para efectos de conocer con certeza las limitaciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031, se recomienda que el propietario del inmueble realice consulta ante el despacho de los Curadores Urbanos, con relación al trámite y expedición del CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha: 01 julio de 2026





Fotografía 1-2: Vista de Predio desde la parte posterior donde se evidencia la ampliación en ejecución. Capturas propias



Fotografía 3-4: Vista Frontal del predio objeto de visita donde se evidencia los muros que generan la ampliación. Captura propia

7. CONCLUSIONES

Según lo observado es evidente que se viene adelantando labores constructivas consistente con una Ampliación en el predio en mención y actualmente no cuenta con licencia urbanística para realizar estas labores y teniendo en consideración lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 donde se establece:

- “(...) **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Así las cosas, las obras desarrolladas requieren de una licencia urbanística expedida por uno de los despachos de los curadores urbanos de la ciudad, mediante la cual se garantiza que los métodos constructivos y los análisis técnicos empleados sean los adecuados y aseguren la estabilidad

- **Se recomienda la suspensión inmediata de la obra como medida preventiva.**
- **Se remite el presente informe a PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA para su conocimiento y fines pertinentes.**

Atentamente,

ING. DAVID ESTIBENSON BERNAL ALVAREZ
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales