



S-CO-SP-UDOT-2026-18351

Manizales, martes 26 de mayo de 2026

Señora

AMPARO JARAMILLO DE IDARRAGA

Correo electrónico: jairoidar4@gmail.com

La ciudad

Referencia: Respuesta a derecho de petición con radicado nro. E-CO-2026-10268 - Problema de parqueo presentado en el Barrio Villa Carmenza.

Asunto: Ged virtual: E-CO-2026-10268.

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud de la referencia, acerca del asunto que se menciona a continuación: "...

En atención al asunto de la referencia, nos permitimos remitir el derecho de petición presentado por la señora Amparo Jaramillo de Idarraga, relacionado con la naturaleza jurídica y situación administrativa de unas bahías de parqueo ubicadas en la calle 38 con carrera 32A, Barrio Villa Carmenza.

Teniendo en cuenta las competencias de cada dependencia, de manera respetuosa solicitamos emitir concepto sobre los siguientes aspectos:

Secretaría de Planeación: Informar si las bahías de parqueo corresponden a áreas de cesión pública, zonas comunes urbanísticas aprobadas dentro de licenciamiento urbanístico, o si hacen parte de predios de carácter privado, indicando de ser posible los soportes cartográficos, urbanísticos o normativos correspondientes.

La Secretaría de Planeación del municipio se permite brindar la siguiente información:

Dando alcance al oficio de respuesta parcial mediante el oficio: **I-CO-SP-UDOT-2026-6565**, del 08 de mayo de 2026, el que informó en su momento: "...

1. Que fueron indagadas las licencias urbanísticas bajo las **Resoluciones: 014 del 26 de agosto de 1994, 015 del 26 de agosto de 1994, 016 del 30 de agosto de 1994, 017 del 14 de septiembre de 1994 y 018 del 26 de agosto de 1994**, mismas que aprobaron el proyecto urbanístico denominado: **"VILLA CARMENZA ETAPA III"**, como **CONJUNTO MULTIFAMILIAR ABIERTO**.
2. Que de acuerdo a la parte Resolutiva de las mencionadas licencias urbanísticas: el literal 3 del Artículo Primero, especificó el tema de los **"PARQUEADEROS"**, como parte de las áreas de cesión Públicas, así:

S-CO-SP-UDOT-2026-18351

Manizales, martes 26 de mayo de 2026

3. AREAS DE CESION :		
a. Area bruta del lote	-----	10.000 m2
b. Area neta del lote	-----	3.098 m2
c. Vías	-----	1.050 m2
d. Parqueaderos	-----	1.110 m2
e. Zonas Duras-Plazoletas	-----	100 m2
Zonas verdes	Ext. 2.450, Int. 912	m2
f. Area de cesión	-----	1.998,75 m2
g. Total Area ceder	-----	2.550 m2

Imagen1: Tomada de las Resoluciones: 014 del 26 de agosto de 1994, 015 del 26 de agosto de 1994, 016 del 30 de agosto de 1994, 017 del 14 de septiembre de 1994 y 018 del 26 de agosto de 1994.

- Que, en consecuencia, de lo anterior, el SIG (Sistema de Información Geográfico) de propiedad de MASORA (Gestor Catastral), identifica dichos parqueaderos como un área independiente a los Bloques de Apartamentos, identificados con el siguiente número de ficha catastral: **170010105000005600086300000000**, con razón social a nombre del Municipio de Manizales, así: (Ver página anexa)
- No obstante, lo anterior, consideramos pertinente elevar consulta ante la oficina de Bienes del municipio mediante el oficio: I-CO-SP-UDOT-2026-6614 del 11 de mayo de 2026, con el fin de que se verifique la entrega jurídica de los parqueaderos al municipio, como producto de las áreas de cesión que se relacionan en las licencias urbanísticas. Una vez se obtenga respuesta, esta le será dada a conocer por este mismo medio.
- La petición instaurada, requiere necesariamente la participación de la oficina de Bienes del municipio adscrita a la Secretaría de Hacienda municipal en la estructuración de dicha respuesta, lo que conlleva a buscar espacios de reunión para la consolidación de algunos temas relevantes en torno a las licencias urbanísticas encontradas.
- En caso de no ser procedente la información que se desprende de dichas licencias, se deberá argumentar jurídicamente a quien le corresponde la titularidad en la actualidad de dichas áreas de parqueo."

S-CO-SP-UDOT-2026-18351

Manizales, martes 26 de mayo de 2026

En virtud de lo anterior, se siguieron indagando documentos oficiales en el archivo municipal y en las instalaciones de la Alcaldía municipal que dieran fe acerca de la titularidad de los parqueaderos, encontrando los siguientes a saber:

1. Licencia de construcción **No 069/92 del 19 de mayo de 1992**, la cual contuvo un plano urbanístico identificando, los Bloques A, B, C y D, E, separados de los parqueaderos, así:

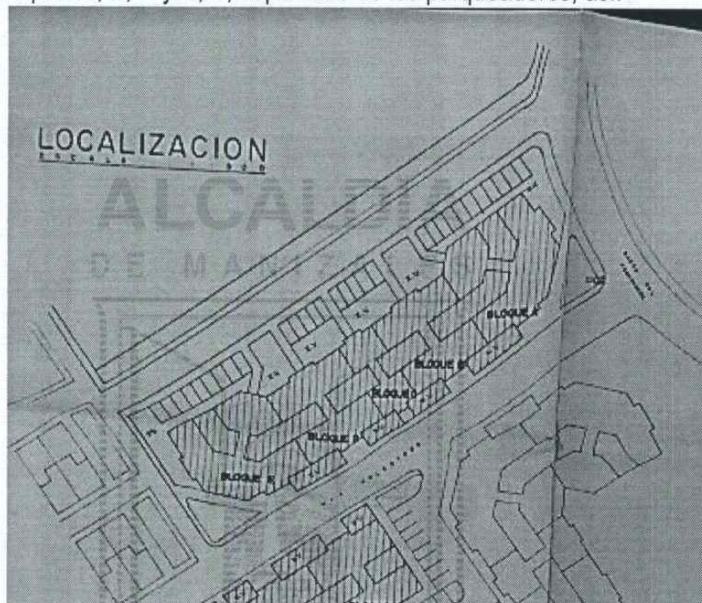


Imagen 1. Tomada del plano No 4. que contiene "BLOQUES F Y G- CUADRO DE AREAS LOCALIZACION" como parte integral de la licencia de construcción **No 069/92 del 19 de mayo de 1992**.

2. En ese mismo plano figura un cuadro de áreas especificando el tipo, uso, localización y cantidad de apartamentos, el cual se excluye la zona de parqueaderos, es decir; sin relación alguna con las unidades de vivienda proyectadas, así:

S-CO-SP-UDOT-2026-18351

Manizales, martes 26 de mayo de 2026

CUADRO DE AREAS						
	TIPO	USO	AREA M2	Nº AL CORAS	LOCALIZAC PISOS	CANTD. APTOS
BLOQUE A	A	APTO	65.00	3	1,2,3 y 4	8
	B	APTO	60.80	2	2,3,4	6
	D	APTO	48.90	2	1	2
	E	APTO	42.30	2	2,3,4	6
	G	APTO	30.60	1	1	2
BLOQUE B	A	APTO	65.00	3	2,3,4	12
	C	APTO	56.80	2	1	4
BLOQUE C	F	APTO	65.00	3	2,3,4	6
	J	LOCAL	21.00	—	1	4
BLOQUE D	A	APTO	65.00	3	2,3,4	12
	C	APTO	56.80	2	1	4
BLOQUE E	A	APTO	65.00	3	2,3,4	8
	B	APTO	60.80	2	2,3,4	6
	D	APTO	48.90	2	1	2
	E	APTO	42.30	2	2,3,4	6
	G	APTO	30.60	1	1	1
	H	SALON	20.00	—	1	1
	I	LOCAL	10.60	—	1	1
BLOQUE F	A	APTO	65.00	3	2,3,4	12
	C	APTO	56.80	2	1	4
BLOQUE G	A	APTO	65.00	3	2,3,4	12
	C	APTO	56.80	2	1	4

Imagen 2. Tomada del plano No 4. que contiene "BLOQUES F Y G- CUADRO DE AREAS LOCALIZACION" como parte integral de la licencia de construcción **No 069/92 del 19 de mayo de 1992.**

- De otro lado; fueron revisados los Reglamentos de PH de los Bloques A, B, C Y D relacionados en las escrituras No 7.112 del 20 de noviembre de 1992 y 985 del 31 de agosto de 2011, los cuales reposan en la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Manizales, verificando en la lectura de las mismas, que los parqueaderos no figuran como parte de las zonas comunes de la copropiedad.

No obstante, el día 26 de mayo de 2026, fue allegado oficio de respuesta por parte de la oficina de Bienes del municipio, mediante oficio: **I-CO-SH-2026-7458 del 26 de mayo de 2026**, especificando sobre los parqueaderos objeto de consulta, en el siguiente sentido: "...

S-CO-SP-UDOT-2026-18351

Manizales, martes 26 de mayo de 2026

En atención a la petición relacionada en el oficio de la referencia, en el cual se solicita informar "(...) si los parqueaderos fueron entregados jurídicamente al municipio y si se encuentran en el inventario de bienes, como producto de las áreas de cesión emanadas de las licencias urbanísticas encontradas", respecto del área identificada por el gestor catastral con el número predial nacional 170010105000005600086300000000, ubicada en la calle 38 entre carreras 32A y 34, barrio Villacarmenza de esta ciudad, nos permitimos informar que una vez analizada la solicitud, el equipo técnico de esta dependencia procedió a consultar la base de datos de bienes de propiedad del municipio de Manizales en el aplicativo AS/400, sin que se encontrara registro alguno referente al inmueble con el número predial nacional 170010105000005600086300000000.

Asimismo, con el fin de verificar si dicha zona corresponde jurídicamente a un bien de uso público, se realizó la revisión de los folios de matrícula inmobiliaria No. 100-107985, correspondiente al predio adquirido por la Constructora La Calleja, actualmente identificado como torres D y E, y del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-107986, correspondiente al predio adquirido por la Constructora Atenas, actualmente identificado como bloques A, B y C.

No obstante, de la revisión jurídica efectuada no se evidenció segregación de áreas de cesión a favor del municipio de Manizales respecto de ninguno de los dos predios anteriormente mencionados.

No obstante, de la revisión jurídica efectuada no se evidenció segregación de áreas de cesión a favor del municipio de Manizales respecto de ninguno de los dos predios anteriormente mencionados.

Por todo lo anteriormente expuesto, nos permitimos concluir que: dichas áreas no se encuentran actualmente dentro del inventario de bienes del municipio, de conformidad con lo señalado por dicha oficina en la comunicación **I-CO-SH-2026-7458 del 26 de mayo de 2026**. No obstante, al no encontrar en el Archivo municipal las licencias urbanísticas correspondientes a los bloques: A, B, C y D, **NO se tiene certeza técnica y jurídica que permita establecer en este momento la titularidad de los mismos.**

En tal sentido, y con el fin de esclarecer la situación, se solicita atentamente que; en caso de tener información adicional con relación a las licencias urbanísticas de los bloques mencionados, las mismas sean aportadas. Anexo. Copia del oficio de respuesta por parte de Bienes del municipio: **I-CO-SH-2026-7458 del 26 de mayo de 2026**

Cordialmente,

TATIANA OCHOA CÁRDENAS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Luz Denaira Murcia Rios (Profesional Universitaria-Secretaría de Planeación)
Vo Bo: Ing. Norberto Javier Arenas Cnabal (Profesional Especializado-Secretaría de Planeación)



I-CO-SH-2026-7458

Manizales, martes 26 de mayo de 2026

Doctora

TATIANA OCHOA CÁRDENAS

Secretaría de Despacho

Secretaría de Planeación

LUZ DENAIRA MURCIA RIOS

Profesional Universitaria

Secretaría de Planeación

Asunto: Respuesta a petición GED virtual I-CO-SSA-2026-6736

Referencia: Oficio I-CO-SP-UDOT-2026-6614

Cordial Saludo,

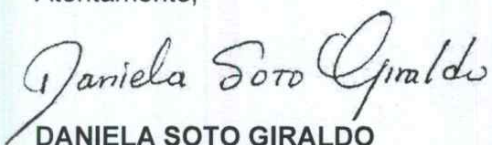
En atención a la petición relacionada en el oficio de la referencia, en el cual se solicita informar "(...) si los parqueaderos fueron entregados jurídicamente al municipio y si se encuentran en el inventario de bienes, como producto de las áreas de cesión emanadas de las licencias urbanísticas encontradas", respecto del área identificada por el gestor catastral con el número predial nacional 170010105000005600086300000000, ubicada en la calle 38 entre carreras 32A y 34, barrio Villacarmenza de esta ciudad, nos permitimos informar que una vez analizada la solicitud, el equipo técnico de esta dependencia procedió a consultar la base de datos de bienes de propiedad del municipio de Manizales en el aplicativo AS/400, sin que se encontrara registro alguno referente al inmueble con el número predial nacional 170010105000005600086300000000.

Asimismo, con el fin de verificar si dicha zona corresponde jurídicamente a un bien de uso público, se realizó la revisión de los folios de matrícula inmobiliaria No. 100-107985, correspondiente al predio adquirido por la Constructora La Calleja, actualmente identificado como torres D y E, y del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-107986, correspondiente al predio adquirido por la Constructora Atenas, actualmente identificado como bloques A, B y C.

No obstante, de la revisión jurídica efectuada no se evidenció segregación de áreas de cesión a favor del municipio de Manizales respecto de ninguno de los dos predios anteriormente mencionados.

En consecuencia, no se encontró título jurídico alguno que permita certificar que dicha zona corresponda a un predio de propiedad del municipio de Manizales.

Atentamente,



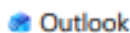
DANIELA SOTO GIRALDO

Profesional Universitaria

Oficina Coordinadora de Bienes

Secretaría de Hacienda

Proyectó: Carlos David Álvarez



No se puede entregar: Respuesta a derecho de petición con radicado nro. E-CO-2026-10268 - Problema de parqueo presentado en el Barrio Villa Carmenza.

Desde Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@manizales.gov.co>

Fecha: Mar 26/05/2026 15:03

Para: jairoidar4@gmail.com <jairoidar4@gmail.com>

1 archivo adjunto (2 MB)

Respuesta a derecho de petición con radicado nro. E-CO-2026-10268 - Problema de parqueo presentado en el Barrio Villa Carmenza;



No se pudo entregar el mensaje a jairoidar4@gmail.com.

No se encontró jairoidar4 en gmail.com.

Iuz.murcia

Office 365

jairoidar4

Acción necesaria

Destinatario

Dirección Para
desconocida

Solución

La dirección puede estar mal escrita o no existir. Pruebe una o varias de las acciones siguientes:

- Envíe el mensaje otra vez siguiendo estos pasos: en Outlook, abra este informe de no entrega (NDR) y elija **Enviar de nuevo** en la cinta de opciones Informe. En Outlook en la Web, seleccione este NDR y luego elija el vínculo **"Haga clic aquí para enviar este mensaje otra vez"**. Después, elimine y vuelva a escribir la dirección completa del destinatario. Si se le ofrece una sugerencia de la lista de Autocompletar, no la seleccione. Después de escribir la dirección completa, haga clic en **Enviar**.
- Póngase en contacto con el destinatario (por teléfono, por ejemplo) para comprobar que la dirección existe y es correcta.
- El destinatario puede haber establecido una dirección de reenvío de correo incorrecta. Pídale que compruebe que el reenvío que ha configurado funciona correctamente.
- Borre la lista de Autocompletar destinatarios en Outlook o Outlook en la Web siguiendo los pasos del artículo [Solucionar problemas de entrega para el código de error de correo electrónico 5.1.1 en Office 365](#) y después vuelva a enviar el mensaje. Escriba de nuevo la dirección completa del destinatario antes de seleccionar **Enviar**.

Si el problema persiste, reenvíe este mensaje a su administrador de correo electrónico. Si usted es administrador de correo electrónico, consulte la sección **Más información para los administradores de correo electrónico**, a continuación.

¿Le resultó útil esta información? [Envíe sus comentarios a Microsoft](#)

Más información para los administradores de correo electrónico

Código de estado: 550 5.1.1

Este error se produce porque el remitente envió un mensaje a una dirección de correo ajena a Office 365, pero la dirección es incorrecta o no existe en el dominio de destino. Del error informa el servidor de correo del dominio del destinatario, pero lo habitual es que deba arreglarlo la persona que envió el mensaje. Si los pasos descritos en la sección **Cómo corregirlo** anterior no solucionan el problema y usted es el administrador de correo del destinatario, pruebe una o varias de las siguientes acciones: