



I-CO-SINT-UC-CU-2025-4553  
Manizales, 03 de abril de 2025

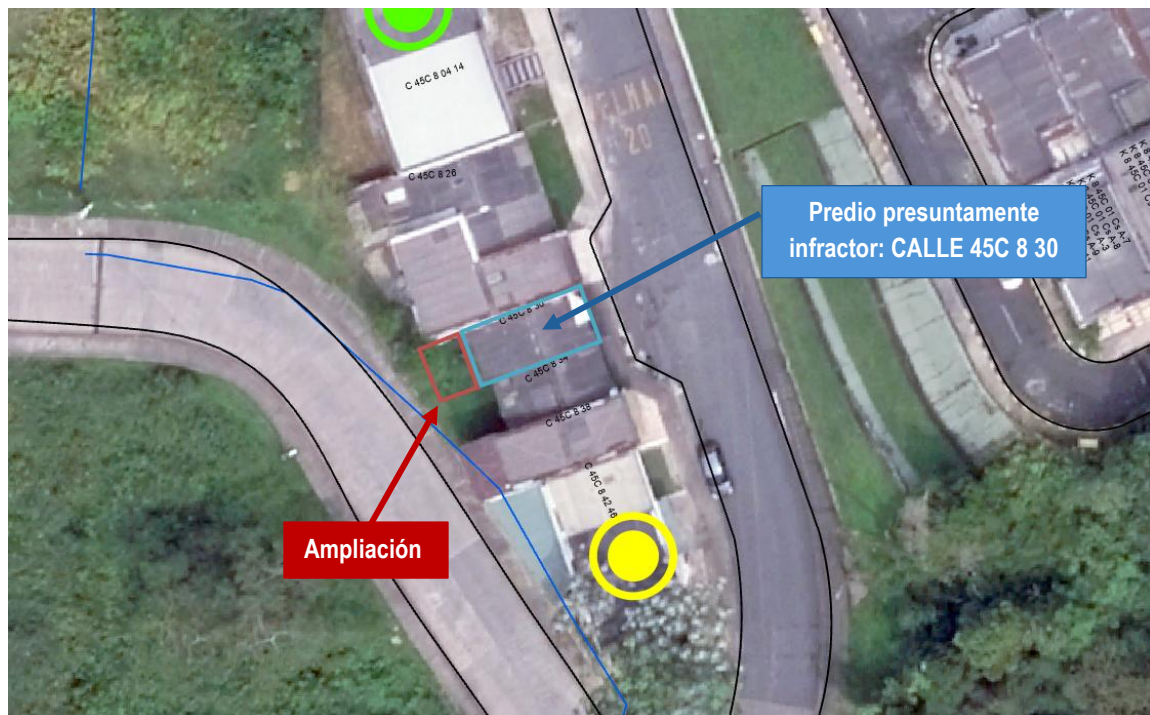
Señor  
**JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA**  
Secretaría del Interior  
Alcaldía de Manizales  
Ciudad

**Referencia:** Trámite GED E-CO-2025-9432 del 28 de marzo de 2025  
**Asunto:** Visita técnica Barrio Altos de Capri, Comuna Ciudadela del Norte

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 02 de abril de 2025, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a un predio ubicado en la Calle 45C 8 30 Coordenadas Geográficas (5.0770, -75.5012) del Barrio Altos de Capri, Comuna Ciudadela del Norte, obteniendo lo siguiente:

### 1. LOCALIZACIÓN GENERAL



**Imagen No. 1 Cartográfica.** Barrio Altos de Capri, Comuna Ciudadela del Norte. 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 DE 2024 Inmueble de la CALLE 45C 8 30 - Barrio Altos de Capri, Comuna Ciudadela del Norte.  
Tomado de: **Google Street View**



Imagen No. 3. Registro visual JULIO DE 2024 Parte posterior a la CALLE 45C 8 30 - Barrio Altos de Capri, Comuna Ciudadela del Norte.  
Tomado de: **Google Street View**

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Altos de Capri	Ciudadela del Norte
X				

2. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES	
PREDIO SOBRE EL CUAL SE ESTÁN REALIZANDO ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS	
PROPIETARIO Y NIT	INVERSIONES PALONEGRO LTDA 800152149
DIRECCION:	CALLE 45B CALLE 45 C K 9 LO 5
FICHA CATASTRAL:	170010103000013020006000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-148498
PRESUNTO PREDIO INFRACTOR	
PROPIETARIOS Y CÉDULA	ANCIZAR DE JESUS VERGARA CARVAJAL 10.219.841 ARTEMO MUÑOZ SÁNCHEZ 10.231.310
DIRECCION:	CALLE 45C 8 30
FICHA CATASTRAL:	170010103000013020002000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-148494
<p><b>Nota:</b> 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 el titular del inmueble.</p>	

3. CUENTA CON LICENCIA	
SI	<input type="checkbox"/> No. DE RESOLUCION:
NO	<input checked="" type="checkbox"/> Al momento no cuenta con licencia de construcción
NO APLICA	<input type="checkbox"/> OBSERVACION:
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA	<input type="checkbox"/>

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Al momento de la visita se evidencian actividades constructivas de AMPLIACIÓN en el interior del predio identificado con ficha catastral 170010103000013020006000000000 y con dirección CALLE 45B CALLE 45 C K 9 LO 5.</li> <li>Dichas actividades constructivas están asociadas a la ampliación del inmueble ubicado en la CALLE 45C 8 30 en predio identificado con ficha catastral No. 170010103000013020002000000000, tal como se observa en la Imagen No. 1 del numeral 1 LOCALIZACIÓN del presente informe técnico.</li> </ul>

- Para la ampliación del inmueble se observa la construcción de columnas de concreto reforzado y la construcción de una placa de contrapiso en concreto (ver fotografías 1 y 2).
- Al momento de la visita, la persona que laboraba en el lugar informa que uno de los responsables de la obra se identifica como ANDRÉS y posee el siguiente número telefónico: 3005388080.
- En el lugar, no se observa la presencia de una valla informativa que indique la obtención de una licencia urbanística de construcción expedida por alguno de los Curadores Urbanos del municipio de Manizales. Igualmente, al realizar 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, las actividades constructivas reportadas se están desarrollando sin los respectivos permisos de ley.
- El área aproximada construida sin licencia corresponde a:

**ÁREA INTERVENIDA SIN LICENCIA: 12.00 m<sup>2</sup>**

**Nota:** El área fue estimada mediante las herramientas del aplicativo del Sistema de Información Geográfica de la Alcaldía de Manizales y con base en la verificación realizada en campo.

#### 5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

- El predio objeto de consulta en el cual se desarrolla la ampliación, se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN 6.4, tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA área de actividad RESIDENCIAL, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 0958 de 2017.
- No obstante, para efectos de conocer con certeza las limitaciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031, el propietario del inmueble podrá realizar consulta ante el despacho de los Curadores Urbanos, con relación al trámite y expedición del CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA.

#### 6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

**Fecha:** 02 de abril de 2025



**Fotografía 1 y 2:** Vista de las actividades de ampliación reportadas en la parte posterior del inmueble CALLE 45C 8 30. En la imagen derecha se observa a detalle las columnas de concreto reforzado y la placa de contrapiso de concreto.



**Fotografía 3:** Vista general de las actividades de ampliación reportadas en la parte posterior del inmueble CALLE 45C 8 30..

## 7. CONCLUSIONES

- Las actividades desarrolladas se están ejecutando sin contar con la respectiva licencia urbanística de construcción expedida por alguno de los Curadores Urbanos del municipio de Manizales.
- **Se recomienda la suspensión de las obras como medida preventiva.**
- **Se remite el presente informe al JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA para su conocimiento y respectivo reparto.**

Atentamente,



**NORBERTO JAVIER ARENAS CANABAL**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.  
Secretaría del Interior  
Alcaldía de Manizales

**I12UP 828-2025**

Manizales, Jueves 10 de abril de 2025

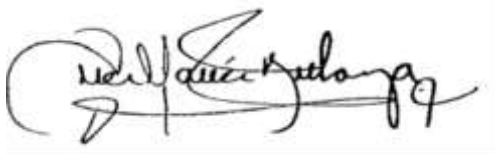
Señor(a)  
**ANONIMO**  
MANIZALES

Referencia: **RESPUESTA A ANONIMO EN PAGINA WEB GED E-CO-2025-9432**

Cordial Saludo,

En atención a la queja de la referencia me permito informarle que el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico rindió Informe técnico I-CO-SINT-UC-CU-2025-4553 DEL 3 de abril de 2025, E-CO-2025-9432, reportando visita al inmueble de la dirección calle 45C 8 30, observando una posible construcción sin licencia. En razón de ello este Despacho dio apertura a proceso policivo 2025-6054, donde se fijó como fecha para llevar a cabo audiencia, el día 11 de febrero de 2026 09:30 AM.

Atentamente,



**ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA**  
Inspectora Doce Urbana de Policía  
Calle 48D2 Carrera 3F Esquina,  
Casa de Justicia de Bosques del Norte  
Celular 3174410055  
[ana.bedoya@manizales.gov.co](mailto:ana.bedoya@manizales.gov.co)

Proyectó: Paula Tatiana Cardona C.