

0004/172 ENE. 2024

**RESOLUCIÓN L-13001-1-24-**  
**POR LA CUAL SE ACLARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN 0466 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2022.**  
**TITULAR: MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**  
**MANAOS 2.**

**RADICADO.13001-1-23-0798.**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

**CONSIDERANDO**

Que el arquitecto JOHN EDINSON PARADA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.110.581.357, expedida en Ibagué, como apoderado del doctor ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, con el objeto de obtener modificación de la licencia que le fue otorgada a la sociedad COPACABANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., para desarrollar proyecto multifamiliar VIS de 10 pisos, en el lote ubicado en la transversal 54 # 80-863INT en el barrio Villa Estrella de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-290808.

Que esta curaduría urbana mediante la resolución 0466 de 27 de septiembre de 2022, otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, a la sociedad COPACABANA DESARROLLOS INMOBILIARIOS en el lote antes identificado. Esta resolución fue modificada con el acto administrativo No. 0478 de agosto 11 de 2023, en el sentido de comprender como lotes del proyecto los colindantes ubicados en la transversal 54 # 80-863, 800-844 y 80-863, registrados con las matrículas inmobiliarias: 060-369456, 060-369462 y 060-376992, y reconocer como titular a la sociedad MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Que la modificación de la licencia de construcción es procedente porque se encuentra vigente la resolución objeto de esta. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del decreto 1783 de 2021.

Que el doctor ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, presentó escrito con la finalidad de hacer la aclaración que la actual modificación de la licencia de la resolución 0466 de 27 de septiembre de 2022, no conlleva ningún cambio en la arquitectura ni estructura del proyecto, solo se modifica en el folio de matrícula de dicha licencia y la denominación del proyecto bajo el nombre MANAOS 2.

Que la identificación del predio del proyecto con la matrícula inmobiliaria 060-385872 es viable porque este es el resultante del englobe de los inmuebles sobre los cuales se otorgó la licencia de construcción mediante la resolución 0478 de agosto 11 de 2023.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ rindió informe en el cual consta que con la modificación de la resolución 0478 de agosto 11 de 2023 se redistribuyen las torres sobre el predio englobado registrado con la matrícula inmobiliaria 060-385872.

Que los vecinos colindantes no fueron citados porque con la modificación de la licencia vigente se redistribuyen las torres, manteniendo la volumetría y el uso aprobado en la licencia objeto de la solicitud. Parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas este despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACLARAR** la resolución 0466 de septiembre 27 de 2022, modificada con la resolución 0478 de agosto 11 de 2023, identificando el lote del proyecto con la matrícula inmobiliaria 060-385872.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto MANAOS 2, que se integran a esta resolución, y se describen así:

**TORRE 01**

PISO 1 AL 10 CONSTA DE: 8 APARTAMENTO TIPO 1 POR PISO

LA EDIFICACIÓN CUENTA CON 2 ASCENSORES Y DOS ESCALERAS PROTEGIDAS CONTRA INCENDIOS

PRIMER PISO-----503.88 M2

PISOS RESTANTES-----4534.92 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----5038.80 M2

ÁREAS PRIVADAS APARTAMENTOS-----4408.00 M2

DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS

APARTAMENTO TIPO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----55.10 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTO TORRE 01-----80 UND

NUMERO DE PISOS-----10 PISOS

ALTURA-----23.15 M

**TORRE 02**

PISO 1 AL 10 CONSTA DE: 8 APARTAMENTO TIPO 1 POR PISO

LA EDIFICACIÓN CUENTA CON 2 ASCENSORES Y DOS ESCALERAS PROTEGIDAS CONTRA INCENDIOS

PRIMER PISO-----503.88 M2

PISOS RESTANTES-----4534.92 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----5038.80 M2

ÁREAS PRIVADAS APARTAMENTOS-----4408.00 M2

DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS



(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1



RESOLUCIÓN L-13001-1-24- . 0004 L 12 ENE. 2024  
POR LA CUAL SE ACLARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN 0466 DE  
SEPTIEMBRE 27 DE 2022.

TITULAR: MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.  
MANAOS 2.

RADICADO.13001-1-23-0798.

APARTAMENTO TIPO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----55.10 M2  
CANTIDAD DE APARTAMENTO TORRE 02-----80 UND  
NUMERO DE PISOS-----10 PISOS  
ALTURA-----28.15 M  
TORRE 03  
PISO 1 AL 10 CONSTA DE: 8 APARTAMENTO TIPO 1 POR PISO  
LA EDIFICACIÓN CUENTA CON 2 ASCENSORES Y DOS ESCALERAS PROTEGIDAS CONTRA INCENDIOS  
PRIMER PISO-----503.88 M2  
PISOS RESTANTES-----4534.92 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----5038.80 M2  
ÁREAS PRIVADAS APARTAMENTOS-----4408.00 M2  
DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS  
APARTAMENTO TIPO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----55.10 M2  
CANTIDAD DE APARTAMENTO TORRE 03-----80 UND  
NUMERO DE PISOS-----10 PISOS  
ALTURA-----28.15 M  
TORRE 04  
PISO 1 AL 10 CONSTA DE: 8 APARTAMENTO TIPO 1 POR PISO  
LA EDIFICACIÓN CUENTA CON 2 ASCENSORES Y DOS ESCALERAS PROTEGIDAS CONTRA INCENDIOS  
PRIMER PISO-----503.88 M2  
PISOS RESTANTES-----4534.92 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----5038.80 M2  
ÁREAS PRIVADAS APARTAMENTOS-----4408.00 M2  
DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS  
APARTAMENTO TIPO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----55.10 M2  
CANTIDAD DE APARTAMENTO TORRE 04-----80 UND  
NUMERO DE PISOS-----10 PISOS  
ALTURA-----28.15 M  
TORRE 05  
PISO 1 AL 10 CONSTA DE: 8 APARTAMENTO TIPO 1 POR PISO  
LA EDIFICACIÓN CUENTA CON 2 ASCENSORES Y DOS ESCALERAS PROTEGIDAS CONTRA INCENDIOS  
PRIMER PISO-----503.88 M2  
PISOS RESTANTES-----4534.92 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----5038.80 M2  
ÁREAS PRIVADAS APARTAMENTOS-----4408.00 M2  
DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS  
APARTAMENTO TIPO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----55.10 M2  
CANTIDAD DE APARTAMENTO TORRE 05-----80 UND  
NUMERO DE PISOS-----10 PISOS  
ALTURA-----28.15 M  
TORRE 06  
PISO 1 AL 10 CONSTA DE: 8 APARTAMENTO TIPO 1 POR PISO  
LA EDIFICACIÓN CUENTA CON 2 ASCENSORES Y DOS ESCALERAS PROTEGIDAS CONTRA INCENDIOS  
PRIMER PISO-----503.88 M2  
PISOS RESTANTES-----4534.92 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----5038.80 M2  
ÁREAS PRIVADAS APARTAMENTOS-----4408.00 M2  
DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS  
APARTAMENTO TIPO 01 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, DISPONIBLE, 2 BAÑOS Y BALCÓN)  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----55.10 M2  
CANTIDAD DE APARTAMENTO TORRE 06-----80 UND  
NUMERO DE PISOS-----10 PISOS  
ALTURA-----28.15 M  
ÁREAS COMUNES DESCUBIERTAS  
EL PROYECTO CUENTA CON UN ÁREA SOCIAL CANCHA DESCUBIERTA Y JUEGO DE NIÑOS  
LAS CELDAS DE PARQUEO SERÁN CUMPLIDAS EN UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA A MENOS DE 200 ML DE DISTANCIA DEL PROYECTO CON FOLIO  
DE MATRICULA 060-369457 Y CUENTA CON 60 UND. CUYA NUMERACIÓN VA DE LA CELDA 61 A LA 120  
TOTAL APARTAMENTO-----480 UND  
TOTAL CELDAS DE PARQUEO-----60 UND  
RESUMEN DE ÁREAS TORRES 01 AL 06  
ÁREA TOTAL PRIMER PISO-----4823.28 M2  
ÁREA PISOS RESTANTES-----27209.52 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----32032.80 M2  
ÁREA LIBRE PRIMER PISO-----5156.72 M2

**TERCERO:** El término de esta resolución, y las obligaciones de la sociedad MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., son las señaladas en la resolución 0466 de 2022.



**LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.**  
CURADOR URBANO N° 1 D.T. Y C. CARTAGENA DE INDIAS.  
ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.  
AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1



CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 17 de enero de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena  
Edgar Orozco Blancquicett con CC 1.047.458.988  
en su condición de apoderado de Asociación de  
Propietarios con el fin de notificarse del  
contenido de la 0004-12 enero 2024 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Edgar Rafael Orozco B.

EL NOTIFICADO  
1047458988

EL NOTIFICADOR

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0798  
SOLICITANTE: MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S  
DIRECCION: TRANSV 54 #80-863INT BARRIO VILLA ESTRELLA  
RESOLUCION N°: RESOLUCION 0004 2024 2024-01-12  
SOLICITUD: MOD RES 0466/2022  
USOS: MULTIFAMILIAR VIS  
RESPONSABLE: ARQ ALEJANDRO MORA  
FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-18 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S