

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, Acuerdo 14 de 1994, Circular 1 de 2008 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0145 de fecha 20 de junio de 2024, la sociedad **INVERSIONES GOMEZ DIAZ GRANADOS S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con NIT 800.100.427-2, representada legamente por la señora **ELIZABETH VICTORIA DIAZ GRANADOS MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.430.839, la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL MAR S.A.S.**, identificada con NIT 900.895.031-3, representada legamente por la señora **DIANA VERGARA GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.687.509, la sociedad **RAFAEL ENRIQUE PÉREZ M. Y CIA S EN C.**, identificada con NIT 806.002.399-6, representada legamente por el señor **RAFAEL ENRIQUE PEREZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.055.407, la sociedad **PROMOCIONES R CAVALIER & CIA S EN C**, identificada con NIT 806.002.398-9, representada legamente por el señor **ROBERTO CAVELIER LEQUERICA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.084.904, la sociedad **CAMELIAS BIENES RAICES S.A.S.**, identificada con NIT 900.744.851-9, representada legamente por el señor **JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.511.276, la sociedad **SIGMA PLUS S.A.S.**, identificada con NIT 901.113.520-2, representada legamente por el señor **ROBERTO CARLOS GONZALEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.782.432, la sociedad **TRANSPORTES MARÍTIMOS DEL CARIBE S.A.S.**, identificada con NIT 806.005.780-3, representada legamente por el señor **FRANCISCO JOSE MARTELO VECCHIO**, identificado con cédula de ciudadanía N°73.108.908 de Cartagena, la sociedad **INVERSIONES SANCHEZ LONDOÑO LTDA**, identificada con NIT 900.083.685-5, representada legamente por el señor **ORLANDO SANCHEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N°72.143.980, **BBVA Asset Management S.A.**, **sociedad fiduciaria que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso FIDUGAN Manzanillo del Mar**, identificado con NIT 830.052.998-9, representada legalmente por la señora **MYRIAM JOSEFINA BALMASEDA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía N°48.480.752, el señor **CARLOS EDUARDO VERGARA GOMESCASSERES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.807.826, el señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.507.062, el señor **ANTONIO GABRIEL COZZARELLI DIAZGRANADOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.065.107, la señora **ELENA MARGARITA LOZANO PAREJA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.134.738 y la señora **VIRGINIA EMILIANI DE HJERTHEN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.125.226, señora **ANA**



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

↗ www.curaduria2cartagena.com

Página 1 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

CATALINA LECOMpte GUTIÉRREZ, identificada con cedula de ciudadanía N°45.517.131 y señora **MÓNICA LECOMpte GUTIÉRREZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.270.987, confieren poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, identificada con NIT 860.513.493-1, representada legalmente por el señor **CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO**, identificado con cedula de ciudadanía N°9.733.761, para que solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados Villa Fabia y Manzanillo Comfenalco, identificados con folios de matrículas inmobiliarias 060-113193, 060-132089, 060-80696 y referencias catastrales 000100020821000 y 000100020823000, 000100020825000, respectivamente.

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. R. 3B de 3 en actividad Suburbana, que el predio objeto de licenciamiento es producto de la licencia de parcelación aprobada mediante Resolución N°0246 de 14 de junio de 2024, expedida por esta Curaduría Urbana y que estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario se verificó que la solicitud consiste en la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto residencial «Arenzano» etapa 1.

Que el Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de licencia de construcción y en su numeral primero y séptimo indica:

“1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total”.

Que el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, normatividad enunciada define la autorización de ocupación de inmuebles:

“Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante



RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

Parágrafo 2. Para las obras que no requirieren supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 6° de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley".

Que el Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la responsabilidad del titular de la licencia así:

‘Artículo 2.2.6.1.1.1. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada".



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb www.curaduria2cartagena.com

Página 3 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

Que a la petición se allegó la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante manifestó que desconoce la dirección de correspondencia de los predios colindantes, en el entendido que son fincas localizadas en el suelo rural, por lo que se ordena citar mediante aviso en el Diario de amplia circulación Larepublica, cuya publicación fue efectuada el día 26 de septiembre de 2024. (parágrafo 1 del artículo 1 Resolución N°1025 de 2021 Minvivienda).

Que en cumplimiento del parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se instaló la valla ordenada en lugar visible y que la misma es legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2, Decreto 1077 del 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de oficio 2-2024-1431 enviado al correo electrónico en fecha 02 de julio de 2024, a la Inspección de Policía de la Boquilla, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como director de la construcción al ingeniero civil **JAIRO FERNANDO PINZÓN ONZAGA**, con matrícula profesional 25202-098880, como arquitecto proyectista a **MAXIMILIAN WENK GÓMEZ**, con matrícula profesional 25172003-79941873, como diseñador estructural al ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE MACHUCA QUINTERO**, con matrícula profesional vigente 25202-239515, como diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **JULIÁN ANDRÉS URREA FRANCO**, con matrícula profesional vigente 63202-226940, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente 25202-20489 y como supervisora técnica a la ingeniera civil **DIANA MARÍA PERTUZ**



CENTRO, CALLE DEL CANDLEJO, CRA 6 No 33 – 23

(+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

www.curaduria2cartagena.com

Página 4 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

VILLAFÁÑE, con matrícula profesional vigente 08202-128770, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 3 de la ley 1796 de 2016, el solicitante designó como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil **JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO**, con matrícula profesional vigente 25202-083857, quien mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta curaduría urbana, deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente conforme lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

Que le ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría, constató mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-0145 el cual consiste en la construcción del proyecto residencial multifamiliar de cinco pisos más alto, más semisótano, el cual esta conformado por portería, basuras, edificio comunal y rampa de acceso vehicular del proyecto denominado «Arenzano», que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente:

- 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente.
- 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se designaron como Ingeniero geotecnista a ALFONSO URIBE SARDIÑA con matrícula profesional de ingeniero civil No 2520220489, Diseñador de Estructuras a ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO, con matrícula profesional de ingeniero civil No 25202239515, revisor independiente a los diseños estructurales a JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO con matrícula profesional de ingeniero civil No 25202083857 y supervisor técnico a JUAN GABRIEL CARREÑO SILVA con matrícula profesional de ingeniero civil No 2520223898 los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas profesionales
- 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias
- 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

↗ www.curaduria2cartagena.com

Página 5 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10.

- 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en 86 planos, los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de Dos pisos más terraza, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en acero resistentes a momento, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.
- 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en una cimentación superficial con zapatas aisladas, cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10.
- 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, concreto 24.5 Mpa y acero de refuerzo de 420 Mpa los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, la generación y cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción, producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizados los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias,



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

Página 6 de 15



(+57) (605) 6654912



www.curaduria2cartagena.com

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

R E S U E L V E:

Artículo primero: conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano», sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados Villa Fabia y Manzanillo Comfenalco, identificados con folios de matrículas inmobiliarias 060-113193, 060-132089, 060-80696 y referencias catastrales 000100020821000 y 000100020823000, 000100020825000, respectivamente; a favor de la sociedad **INVERSIONES GOMEZ DIAZ GRANADOS S.A.S. EN LIQUIDACION**, identificada con NIT 800.100.427-2, representada legamente por la señora **ELIZABETH VICTORIA DIAZ GRANADOS MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.430.839, la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL MAR S.A.S.**, identificada con NIT 900.895.031-3, representada legamente por la señora **DIANA VERGARA GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.687.509, la sociedad **RAFAEL ENRIQUE PÉREZ M. Y CIA S EN C.**, identificada con NIT 806.002.399-6, representada legamente por el señor **RAFAEL ENRIQUE PÉREZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.055.407, la sociedad **PROMOCIONES R CAVALIER & CIA S EN C.**, identificada con NIT 806.002.398-9, representada legamente por el señor **ROBERTO CAVELIER LEQUERICA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.084.904, la sociedad **CAMELIAS BIENES RAICES S.A.S.**, identificada con NIT 900.744.851-9, representada legamente por el señor **JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.511.276, la sociedad **SIGMA PLUS S.A.S.**, identificada con NIT 901.113.520-2, representada legamente por el señor **ROBERTO CARLOS GONZALEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.782.432, la sociedad **TRANSPORTES MARÍTIMOS DEL CARIBE S.A.S.**, identificada con NIT 806.005.780-3, representada legamente por el señor **FRANCISCO JOSE MARTELO VECCHIO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 73.108.908 de Cartagena, la sociedad **INVERSIONES SANCHEZ LONDOÑO LTDA**, identificada con NIT 900.083.685-5, representada legamente por el señor **ORLANDO SANCHEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 72.143.980, **BBVA Asset Management S.A.**, sociedad fiduciaria que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso **FIDUGAN Manzanillo del Mar**, identificado con NIT 830.052.998-9, representada legalmente por la señora **MYRIAM JOSEFINA BALMASEDA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 48.480.752, el señor **CARLOS EDUARDO VERGARA GOMESCASSERES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.807.826, el señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.507.062, el señor **ANTONIO GABRIEL COZZARELLI DIAZGRANADOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.065.107, la señora **ELENA MARGARITA LOZANO PAREJA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.134.738 y la señora **VIRGINIA EMILIANI DE HJERTHEN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 33.125.226, señora **ANA CATALINA LECOMpte GUTIÉRREZ**, identificada con cedula de ciudadanía



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23 (+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb ➔ www.curaduria2cartagena.com

Página 7 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

N°45.517.131 y señora MÓNICA LECOMpte GUTIÉRREZ, identificada con cedula de ciudadanía N°52.270.987, quienes actúan a través de su apoderado la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., identificada con NIT 860.513.493-1, representada legalmente por el señor CAMILO ANDRÉS ALZATE CANO, identificado con cédula de ciudadanía N°9.733.761.

Artículo segundo: aprobar quince (15) planos arquitectónicos contentivos del proyecto que se autoriza, identificados como: **Plano N°R-00:** Localización general, localización de la etapa 1 del proyecto y cuadro de áreas de la etapa 1, (lote 2, corte longitudinal). **Plano N°R-01:** Implantación de lote 2 y Planta de Etapa 1. Torre 1. **Plano N°R-02:** Planta comunal, planta primer piso, planta de cubierta. **Plano N°R-03:** alzados área comunal, corte A-A, corte B-B, fachada sur, fachada norte, fachada oriental y fachada occidente. **Plano N°R-04:** garita, planta piso 1, planta de cubierta, cortes A-A, corte B-B, fachada principal, fachada posterior, fachada lateral izquierda, fachada lateral derecha. **Plano N°R-05A:** Plantas primer piso y planta de cubierta, cuartos de basuras. **Plano N°R-05:** cuartos de basuras, planta primer piso, cortes A-A, B-B y fachada principal y fachada posterior. **Plano N°R-06:** Plantas tanque nivel 1 de portería, planta nivel s-arena, corte A-A tanque y corte B-B tanque. **Plano N°R-07:** Planta semisótano. **Plano N°R-08:** Planta primer piso y planta tipo pisos 2, 3, 4 y 5. **Plano N°R-09:** Planta de altillo y planta de cubierta. **Plano N°R-10:** fachada norte y fachada sur. **Plano N°R-11:** fachadas oriental, fachada occidente y corte longitudinal AA. **Plano N°R-12:** corte transversal B-B, corte C-C y corte longitudinal D-D. **Plano N°R-13:** con localización del cerramiento y plano detalle del cerramiento, elaborados y firmados por el arquitecto MAXIMILIAN WENK GÓMEZ, con matrícula profesional 25172003-79941873 y también aprobar el diseño estructural en ochenta y seis (86) planos: identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: TORRE SON 32 PLANOS: Plano TO1-IND -1: Índice de planos y especificaciones generales; Plano TO1-CIM -1: Localización de pilotes; Plano TO1-FOR -1: Planta de cimentación; Plano TO1-FOR -2: Planta piso 1; Plano TO1-FOR -3: Planta piso tipo (Piso 2 a altillo); Plano TO1-FOR -4: Planta cubierta; Plano TO1-COL -1: Localización y desarrollo de columnas y muros; Plano TO1-COL -2: Despiece de columnas; Plano TO1-MUR -1: Despiece de muros; Plano TO1-VIG - 1.1: Despiece de vigas de cimentación; Plano TO1-VIG - 1.2: Despiece de vigas de cimentación; Plano TO1-VIG - 1.3: Despiece de vigas de cimentación; Plano TO1-VIG - 2.1: Despiece de vigas de piso 1; Plano TO1-VIG - 2.2: Despiece de vigas de piso 1; Plano TO1-VIG - 2.3: Despiece de vigas de piso 1; Plano TO1-VIG - 3.1: Despiece de vigas de piso 2; Plano TO1-VIG - 3.2: Despiece de vigas de piso 2; Plano TO1-VIG - 3.3: Despiece de vigas de piso 3; Plano TO1-VIG - 3.4: Despiece de vigas de piso 3; Plano TO1-VIG - 3.5: Despiece de vigas de piso 4; Plano TO1-VIG - 3.6: Despiece de vigas de piso 4; Plano TO1-VIG - 3.7: Despiece de vigas de piso 5; Plano TO1-VIG - 3.8: Despiece de vigas de piso 5; Plano TO1-VIG - 3.9: Despiece



RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados “Villa Fabia”, “Manzanillo Comfenalco” y “Manzanillo del Mar”.

de vigas altillo; Plano TO1-VIG - 3.10: Despiece de vigas altillo; Plano TO1-VIG - 4.1: Despiece de cubierta; Plano TO1-VIG - 4.2: Despiece de cubierta; Plano TO1-VTA - 2.0: Despiece de viguetas piso 1 y refuerzo losa piso 1; Plano TO1-VTA - 3.0: Despiece de viguetas piso tipo (piso 2 a altillo) y refuerzo losa piso tipo; Plano TO1-VTA - 4.0: Despiece de viguetas de cubierta y refuerzo losa de cubierta; Plano TO1-LOS - 1.0: Refuerzos de cimentación; Plano TO1-ESC - 1.0: Refuerzos escaleras E-1 y E-2, SALON COMUNAL SON 13 PLANOS: Plano COM - IND - 1.0: índice de planos y especificaciones generales; Plano COM - IND - 2.0: Especificaciones generales; Plano COM - FOR - 1.0: Planta de cimentación; Plano COM - FOR - 2.0: Planta de cubierta; Plano COM - COL - 1.0: Localización y Desarrollo de columnas; Plano COM - COL - 2.0: Despiece de columnas; Plano COM - VIG - 1.0: Despiece vigas de cimentación; Plano COM - VIG - 2.0: Despiece vigas de cubierta; Plano COM - VTA - 2.0: Despiece de viguetas; Plano COM - LOS - 1.0: Cuadro de zapatas y refuerzo losa de contrapiso, Plano COM - LOS - 2.1: Planta de refuerzo inferior losa de cubierta; Plano COM - LOS - 2.2: Planta de refuerzo superior losa de cubierta, Plano COM - MET - 1.0: Detalles metálicos; BASURAS SON 11 PLANOS: Plano BAS - IND - 1.0: índice de planos y especificaciones generales; Plano BAS - IND - 2.0: Especificaciones generales; Plano BAS - FOR - 1.0: Planta de cimentación y planta de cubierta; Plano BAS - COL - 1.0: Planta de localización de columnas; Plano BAS - COL - 2.0: Despiece de columnas; Plano BAS - VIG - 1.0: Despiece vigas de cimentación; Plano BAS - VIG - 2.0: Despiece de vigas; Plano BAS - VTA - 2.0: Despiece de viguetas; Plano BAS - LOS - 1.0: Planta de refuerzo inferior y superior losa de cimentación; Plano BAS - LOS - 2.0: Planta de refuerzo inferior y superior losa de cubierta; Plano BAS - MET - 1.0: Detalles metálicos; PORTERIA PRINCIPAL SON 10 PLANOS: Plano PPL - IND - 1.0: índice de planos y especificaciones generales; Plano PPL - IND - 2.0: Especificaciones generales; Plano PPL - FOR - 1.0: Planta de cimentación y planta de cubierta; Plano PPL - COL - 1.0: Localización, Desarrollo y despiece de columnas; Plano PPL - VIG - 1.1: Despiece vigas de cimentación; Plano PPL - VIG - 1.2: Despiece de vigas de cubierta existente; Plano PPL - VIG - 1.3: Despiece de vigas de cubierta nuevas; Plano PPL - VTA - 2.0: Despiece de viguetas; Plano PPL - LOS - 1.0: Planta de refuerzo inferior y superior losa de cimentación y losa de cubierta; Plano PPL - MET - 1.0: Detalles metálicos; TANQUE SON 12 PLANOS: Plano TAN - IND - 1.0: índice de planos y especificaciones generales; Plano TAN - IND - 2.0: índice de planos y especificaciones generales. Plano TAN - FOR - 1.0: Planta de cimentación; Plano TAN - FOR - 2.0: Planta piso 1; Plano TAN - COL - 1.0: Localización de columnas y muros; Plano TAN - COL - 2.0: Despiece de columnas; Plano TAN - VIG - 1.1: Despiece vigas de cimentación; Plano TAN - VIG - 1.2: Refuerzo vigas de cimentación; Plano TAN - VIG - 2.0: Despiece de vigas piso 1; Plano TAN - VTA - 2.0: Despiece de viguetas piso 1; Plano TAN - GEN - 1.0: Refuerzo tanque de agua corte A-A Y B-B; Plano TAN - GEN - 2.0: Refuerzo tanque de agua corte C-C; RAMPA SON 3 PLANOS: Plano RAM- DET - 1.1: Planta rampa vehicular; Plano RAM- DET - 1.2: Despiece de vigas rampa; Plano RAM- DET - 1.3: Despiece de vigas rampa;



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

Página 9 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SON 5: Plano ENE- IND - 0.0: Detalle generales; Plano ENE- TO1 - 1.1: Detalle muros no estructurales en mampostería; Plano ENE- COM - 2.1: Detalle muros no estructurales en mampostería; Plano ENE- BAS - 3.1: Detalle muros no estructurales en mampostería; Plano ENE- TAN - 4.1: Detalle muros no estructurales en mampostería; elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE MACHUCA QUINTERO**, con matrícula profesional vigente 25202-239515, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo: Aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto denominado **Arenzano** - Etapa 1 y la construcción del cerramiento del predio en una longitud de 1.055.67ML. El proyecto esta desarrollado en tres etapas. De las cuales la licencia de construcción objeto de esta solicitud es para la etapa N°1, conformada por una torre de cinco pisos más altillo más semisótano que contiene 78 unidades de apartamentos, desarrollado en un área de 51.855.72 M2, localizado en Manzanillo del Mar, corregimiento de la Boquilla. El proyecto se distribuye así:

USO DE LA EDIFICACIÓN	Residencial – multifamiliar (78 unidades)
ÁREA DEL PREDIO	51.855.67 M2
FRENTE DEL PREDIO	Frente de 179.63 ML que colinda con la vía pública. Frente 2: de 220.05 ML, sobre la vía pública.
AISLAMIENTOS	Antejardín, sobre sobre la vía pública: 8.00 ML Posterior, sobre el lote 1 y etapa 2 en: 10.00 ML Lateral derecho, sobre el lote en: 10.00 ML. Lateral izquierdo, sobre el lote 1 en: 10.00 ML.
DISTRIBUCIÓN SEMISÓTANO	dos escaleras, dos ascensores y 48 unidades de parqueaderos privados y 2 unidades de parqueaderos para PMR. Área construida en semisótano 3.617.56M.
DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO	Portería con un baño, cuarto de basura con un cuarto de reciclaje, 30 parqueaderos privados y 9 parqueaderos para visitantes. Total, parqueaderos 89 unidades. Edificio comunal contiene: recepción, sala de espera, cuarto de servicios, cocineta, casillero, deposito, cuarto monitoreo, cuatro baños y cuarto eléctrico. Dos canchas múltiples y una torre de apartamentos con dos escalera, dos ascensores y 14 unidades de apartamentos. Área construida primer piso: 1.700.80 M2.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23 (+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb www.curaduria2cartagena.com

Página 10 de 15

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

DISTRIBUCIÓN PISOS 2 AL 5	Planta tipo de la torre que contiene 56 unidades de apartamentos, dos escaleras, dos ascensores. Área construida pisos 2 al 5 de 5.911.55 M2.
DISTRIBUCIÓN DE ALTILO	dos escaleras, un ascensor y 8 unidades de apartamentos. Área construida de Altillo: 1072.56 M2
TIPO DE APARTAMENTOS	Los Apartamentos tipos están identificados así: Apartamento Tipo-A (Son 60 unidades) de dos (2) alcobas con área construida de 77.72 M2 , Apartamentos Tipo-B (Son 6 unidades) de tres (3) alcobas con área construida de 109.09M2 . Apartamentos Tipo-C (Son 10 unidades) de Tres (3) alcobas, con área construida de 165.53M2 . Apartamentos Tipo-D (Son 2 unidades) de Tres (3) alcobas, con área construida de 101.91M2 .
CONSTRUCCIÓN CERRAMIENTO	La construcción del cerramiento del predio. Área construida Cerramiento: 1.055.67ML.
ÁREAS TOTAL CONSTRUIDAS	áreas construidas del proyecto: 12.302.47 M2. área construidas proyecto + Cerramiento: 13.358.14 M2.
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	3.27% equivalente a 1.700.80 M2.

Artículo tercero: reconocer como director de la construcción al ingeniero civil **JAIRO FERNANDO PINZÓN ONZAGA**, con matrícula profesional 25202-098880, como arquitecto proyectista a **MAXIMILIAN WENK GÓMEZ**, con matrícula profesional 25172003-79941873, como diseñador estructural al ingeniero civil **ANDRÉS FELIPE MACHUCA QUINTERO**, con matrícula profesional vigente 25202-239515, como diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **JULIÁN ANDRÉS URREA FRANCO**, con matrícula profesional vigente 63202-226940, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente 25202-20489 y como supervisora técnica a la ingeniera civil **DIANA MARÍA PERTUZ VILLAFÁÑE**, con matrícula profesional vigente 08202-128770, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Parágrafo: Reconocer como profesional responsable de la revisión de los diseños estructurales al ingeniero **JAVIER FERNANDO SILVA MONTAÑO**, con matrícula



Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

profesional vigente 25202-083857, designado de manera autónoma por el titular de la licencia, a fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: la vigencia de esta licencia urbanística es de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Artículo quinto: se le indica al titular de esta licencia, según las obras que se autorizan, las obligaciones que señala el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que a continuación se relacionan:

- I. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- II. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- III. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- IV. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- V. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- VI. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- VII. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- VIII. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el



RESOLUCIÓN N°0118 DE 03 DE ABRIL DE 2025

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- IX. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- X. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- XI. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- XII. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- XIII. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- XIV. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- XV. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. Dotar de equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).
- XVI. A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombro pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.
- XVII. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

www.curaduria2cartagena.com

Página 13 de 15

Vigilado por

Superintendencia de
Notariado y Registro

Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015.

- XVIII. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
- XIX. A comunicar a la **INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA BOQUILLA, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA**, la iniciación de los trabajos de construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).
- XX. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

Parágrafo. Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la demolición contenidas en los artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medias de salubridad y seguridad según lo señalado en el artículo 221 Acuerdo 45 de 1989. Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho, según lo dispuesto en el artículo 38 del Acuerdo 45 de 1989.

Artículo sexto: esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).



Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de la primera etapa del proyecto residencial multifamiliar «Arenzano» sobre predios ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Manzanillo del Mar, denominados «Villa Fabia», «Manzanillo Comfenalco» y «Manzanillo del Mar».

Artículo séptimo: el titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00m) por setenta (0.70m) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, turísticos o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Artículo octavo: que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo noveno: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta curaduría urbana y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-24-0145

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL
11 JUN. 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

Proyecto:
Luis Gustavo Toloza Capataz



INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 2 DE CARTAGENA

Departamento: BOLIVAR

Municipio: CARTAGENA

Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez

Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co

Telefono: (5) 660 08 19

Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolívar



13001-2-24-0145

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-24-0145

NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0118-2025

REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI

REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: SI

FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2024-06-20

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-04-03

FECHA DE EJECUTORIA: 2025-06-11

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION
OBRA NUEVA / 36 meses

Vigencia: 36 meses
Hasta: 2028-06-11

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 78

Usos de parqueadero

PARQUEADEROS PRIVADOS
Unidades de parqueadero: 89

INVERSIONES GOMEZ DIAZ GRANADOS S.A.S. EN LIQUIDACION

Nit
800100427

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DEL MAR S.A.S.,

Nit
900895031

RAFAEL ENRIQUE PÉREZ M. Y CIA S EN C.

Nit
806002399

PROMOCIONES R CAVALIER & CIA S EN C

Nit
806002398

CAMELIAS BIENES RAICES S.A.S.

Nit
900744851

SIGMA PLUS S.A.S.

Nit
9011113520

TRANSPORTES MARÍTIMOS DEL CARIBE S.A.S.

Nit
806005780

INVERSIONES SANCHEZ LONDOÑO LTDA

Nit
900083685

Titulares

FIDEICOMISO FIDUGAN MANZANILLO DEL MAR

Nit
830052998

CARLOS EDUARDO VERGARA GOMESCASSERES

Cédula de ciudadanía
6807826

JUAN CARLOS RODRIGUEZ LEON

Cédula de ciudadanía
79507062

ANTONIO GABRIEL COZZARELLI DIAZGRANADOS

Cédula de ciudadanía
9065107

ELENA MARGARITA LOZANO PAREJA

Cédula de ciudadanía
33134738

VIRGINIA EMILIANI DE HJERTHEN

Cédula de ciudadanía
33125226

ANA CATALINA LECOMpte GUTIÉRREZ

Cédula de ciudadanía
45517131

MÓNICA LECOMpte GUTIÉRREZ

Cédula de ciudadanía
52270987

Inmuebles

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-113193
Chip - C. Catas.: 130010001000000020821000000000
Dirección: MANZANILLO COMFENALCO
Area: 89683.00 Metros

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-132089
Chip - C. Catas.: 130010001000000020823000000000
Dirección: VILLA FABIA
Area: 67928.00 Metros

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-80696
Chip - C. Catas.: 130010001000000020825000000000
Dirección: MANZANILLO DEL MAR
Area: 1540.00 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 86
Planos Arquitectónicos: 15
Planos Subdivisión: 0
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: Si
Memorias de suelo: Si
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades**Actos administrativos asociados**