



RESOLUCIÓN L-13001-1-23 0120 / 21 FEB. 2023

**Por medio de la cual se corrige la Resolución L-APH-22-0001 de 12 de diciembre de 2022.**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Ley 1796 de 2016, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que el señor Nilson de Jesús Castro Polo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.102.672 expedida en Cartagena, como representante legal de la Promotora Magno Loft S.A.S. identificada con el Nit 901027604-4, titular de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución 0665 de 2018 para desarrollar el proyecto de 18 pisos en el área libre resultante de la demolición total de la casa existente en el lote ubicado en Carrera 3 7-74 del Barrio Bocagrande registrado con la matrícula inmobiliaria 060-10903 y referencia catastral 01-01-0048-0005-000, radicó ante esta Curaduría el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el visto bueno de propiedad horizontal de dicha edificación.

Que mediante Resolución L-APH-22-0001 de 2022 se resolvió aprobar los planos de propiedad horizontal de la edificación multifamiliar autorizada mediante la Resolución 0665 de 2018, para desarrollar el proyecto de 18 pisos en el área libre resultante de la demolición total de la casa existente en el lote ubicado en Carrera 3 7-74 del Barrio Bocagrande registrado con la matrícula inmobiliaria 060-10903 y referencia catastral 01-01-0048-0005-000.

Que el día 09 de febrero de 2023 el señor Nilson Castro Polo solicitó corrección de la citada resolución en lo pertinente a errores en la descripción del cuadro de áreas aprobado en la citada Resolución.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto.

Que, en concordancia con el citado artículo, la corrección que se hace necesario realizar no afecta el sentido material de la decisión contenida en la Resolución L-APH-22-0001 de 2022, por la cual se aprueban planos de propiedad horizontal dentro del expediente 0072INT.

Por las razones expuestas, y con fundamento en las normas citadas, se

**RESUELVE**

**PRIMERO: CORREGIR** el artículo segundo de la Resolución L-APH-22-0001 de 2022 en el sentido de precisar la siguiente información:

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

Se integra el cuadro de áreas privadas y comunes de la edificación antes identificada, así:

Piso	Aparta-hotel		Depositos-Disponibles	Zona comun y Social	Lobby	Circulacion Exterior	Hall-circulacion peatonal	AREAS GENERALES PROYECTO MAGNO LOFT				Parqueaderos	Area de celdas	Area tecnica	Area piso									
	No.	Area total aparta-hotel						Punto Fijo																
								Escaleras	Ascensor	Llegada Ascensor	Circulacion Vehicular													
semisotano								14.93	14.06	17.21	190.43	44.95	344.51	137.47	763.56									
1	DP101		114.38		68.68	119.18		14.30	14.06	17.01	199.87	59.84	230.87	27.38	824.77									
2								15.39	14.32	16.87	195.80	56.07	112.87	29.30	456.04									
3								25.44	14.32	14.32	99.03	36.16	146.37	50.09	371.41									
Entrepiso					153.52			34.02	13.53	7.67				11.52	206.73									
4	401	62.11																						
	402	45.29																						
	403	43.73																						
	404	42.48																						
	405	50.60																						
	406	45.48																						
	501	62.11																						
	502	45.29																						
	503	42.02																						
	504	42.48																						
	505	45.08																						
	506	45.48																						
6	601	62.11																						
	602	45.29																						
	603	42.02																						
	604	42.48																						
	605	45.08																						
	606	45.48																						
7	701	62.11																						
	702	45.29																						
	703	44.54																						
	704	42.48																						
	705	51.78																						
	706	45.48																						
8	801	62.11																						
	802	45.29																						
	803	42.02																						
	804	42.48																						
	805	45.08																						
	806	45.48																						
9	901	62.11																						
	902	45.29																						
	903	42.02																						
	904	42.48																						
	905	45.08																						
	906	45.48																						
10	DP1001	42.48																						
	1001	62.11																						
	1002	45.29																						
	1003	42.02																						
	1005	40.68																						
	1006	45.48																						
11	1101	62.11																						
	1102	45.29																						
	1103	42.02																						
	1104	42.48																						
	1105	45.08																						
	1106	45.48																						

8.

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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





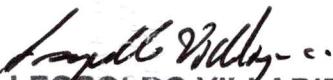
12	1201	62,11						24,12	58,42	14,32	12,76					15,48	393,24											
	1202	45,29																										
	1203	42,02																										
	1204	42,48																										
	1205	45,08																										
	1206	45,48																										
13	1301	62,11																										
	1302	45,29																										
	1303	42,02						24,12	58,42	14,32	12,76					15,48	393,24											
	1304	42,48																										
	1305	45,08																										
	1306	45,48																										
14	DP1401	31,12																										
	DP1402	42,48																										
	DP1403	31,12						24,12	58,42	14,32	12,76					15,48	360,35											
	1401	62,11																										
	1403	42,02																										
	1405	40,68																										
15	1501	103,22														15,48	382,03											
	1502	88,19						20,54	58,42	14,32	12,76																	
	1503	83,42																										
16	1601	103,22														15,48	378,70											
	1602	88,19						20,54	58,42	14,32	12,76																	
	1603	80,09																										
17	1701	103,22														15,48	378,70											
	1702	88,19						20,54	58,42	14,32	12,76																	
	1703	80,09																										
SOCIAL																20,61	260,63											
TANQUE Y TECNICO																73,64	73,64											
<b>TOTALES</b>		<b>3756,81</b>		<b>261,62</b>		<b>351,31</b>		<b>68,68</b>		<b>119,18</b>		<b>330,01</b>		<b>951,70</b>		<b>285,09</b>		<b>264,21</b>		<b>595,11</b>		<b>297,02</b>		<b>834,62</b>		<b>519,73</b>		<b>8404,08</b>

AREA DE CONSTRUCCION MAXIMA PERMITIDA - M2 (240%) **2.118,24**  
A. CONSTRUIDA DEL PROYECTO PARA APROBACION - M2 **2.114,82**

Nº Parqueaderos Exigidos - UNDS.			67		
PRIVADOS (1 por cada 50 M2 Area Total Aparta hotel)	UNDOS	UNDOS	56		
VISITAS (1 por cada 5 privado)	UNDOS	UNDOS	11		
Nº Parqueaderos Proyectados - UNDS.			82		
SEMISSOTANO	UNDOS	23	DUPLICADOR	11	34
PISO 1	UNDOS	15	DUPLICADOR	8	23
PISO 2	UNDOS	7	DUPLICADOR	2	9
PISO 3	UNDOS	10	DUPLICADOR	6	16

Cuadro Area Social	
Area construida	7579,11
Area social exigida (5% del A. Constr.)	378,965
Area social existente	419,99

**SEGUNDO:** Los demás aspectos del acto administrativo se mantienen en las condiciones en que fue expedido.

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
 Curador Urbano No. 1 de Cartagena

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



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



CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, FEBRERO VEINTIUNO  
(21) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por no proceder ningún recurso contra el presente ACTO ADMINISTRATIVO L-APH-23-0120  
de febrero veintiuno (21) del año 2023, ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)

*Leopoldo Villadiego*

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de  
Cartagena de Indias

