

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60300  
2  
MODIFICACIÓN

### RESOLUCIÓN N° 000885

#### "POR LA CUAL SE MODIFICAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO ORLANDO BEDOYA GIRALDO, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **GLORIA INES HENAO RINCON**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **24950693**, **ALBEIRO RINCON GOMEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10061206** y **JOSE NELSON RINCON GOMEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **10065116**, solicitaron modificación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto "LOS MANDARINOS", en calidad de propietarios del predio denominado **SIN DIRECCIÓN CORREGIMIENTO MORELIA**, con ficha catastral N° **660010003000000030093000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-4708**.
- B. Que con ocasión a lo anterior el trámite quedo radicado en legal y debida forma de fecha **mayo 22 del 2026** con el número **66001-1-22-60300**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 27 de mayo del 2026, notificada el 28 de mayo del 2026.
- D. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.
- E. Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador genera el acta de viabilidad el día 7 de mayo del 2026 comunicada el **16 de junio del 2026**.
- F. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Modificar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto "LOS MANDARINOS" **SIN DIRECCIÓN CORREGIMIENTO MORELIA**, con ficha catastral N° **660010003000000030093000000000** y matrícula inmobiliaria N° **290-4708**, así:

| ÁREAS OBJETO DE MODIFICACIÓN  | ÁREA A MODIFICAR |
|-------------------------------|------------------|
| ÁREA SERVICIOS LOS MANDARINOS | 2244.91 m2       |

CENTRO COMERCIAL ALCIDES AREVALO LOCAL 305 TEL: 606 3354513-6063359704

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60300  
2  
MODIFICACIÓN

|                                                                                                                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| SE MODIFICA LA LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE SERVICIOS LOS MANDARINOS PASANDO A SER PARTE DE LAS ÁREAS PRIVADAS REGLAMENTADAS SIN MODIFICAR EL ÁREA TOTAL A REGLAMENTAR |            |
| <b>ÁREA TOTAL A MODIFICAR</b>                                                                                                                                      | 2244.91 m2 |

Quedando de la siguiente manera:

| CUADRO DE AREAS RESERVA LOS MANDARINOS P.H |                    |                                          |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|--------------------|
| DESCRIPCION LOTE                           | AREA NETA          | ZONA VERDE RES-<br>TRINGIDA DE OCUPACION | AREA TOAL          |
| AREA BRUTA LOTE                            | 31274,00 M2        |                                          |                    |
| LOTE AREA CESION 1 VIA no se incluye en PH | 3414,88 M2         |                                          |                    |
| <b>AREAS DE CESION VIAS RURALES TOTAL</b>  | <b>3414,88 M2</b>  |                                          |                    |
| <b>LOTE LOS MANDARINOS</b>                 | <b>27859,12 M2</b> |                                          |                    |
|                                            |                    |                                          |                    |
| <b>AREAS PRIVADAS</b>                      |                    |                                          | <b>24706,60 M2</b> |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 1                       | 1286,79 M2         | 879,46 M2                                | 2166,25 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 2                       | 1486,36 M2         | 961,27 M2                                | 2447,63 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 3                       | 1574,34 M2         | 995,17 M2                                | 2569,51 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 4                       | 1460,76 M2         | 1023,79 M2                               | 2484,55 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 5                       | 1731,50 M2         | 309,50 M2                                | 2041,00 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 6                       | 1536,66 M2         | 0,00 M2                                  | 1536,66 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 7                       | 2067,02 M2         | 0,00 M2                                  | 2067,02 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 8                       | 1321,98 M2         | 899,10 M2                                | 2221,08 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 9                       | 1450,94 M2         | 691,71 M2                                | 2142,65 M2         |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 10                      | 931,45 M2          | 0,00 M2                                  | 931,45 M2          |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 11                      | 939,00 M2          | 0,00 M2                                  | 939,00 M2          |
| UNIDAD ALOJAMIENTO 12                      | 914,89 M2          | 0,00 M2                                  | 914,89 M2          |
| AREA SERVICIOS LOS MANDARINOS              | 2244.91 M2         | 0,00 M2                                  | 2244.91 M2         |
| <b>AREAS COMUNES</b>                       |                    |                                          | <b>3152.52 M2</b>  |
| AREA PORTERIA Y RECEPCION 1                | 132,53 M2          | 0,00 M2                                  | 132,53 M2          |
| AREA VIA INTERNA                           | 3019.99 M2         | 0,00 M2                                  | 3019,99 M2         |
| <b>AREA TOTAL A REGLAMENTAR</b>            | <b>27859,12 M2</b> |                                          |                    |

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-60300  
2  
MODIFICACIÓN

**Artículo 2°** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**Artículo 3°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código Contencioso Administrativo y en concordancia con el Artículo 2.2.6.12.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

*"ARTICULO 2.2.6.12.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

*1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*

*2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición."*

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en junio 16 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

P103C4  
PROPIEDAD HORIZONTAL 66001-1-26-000885  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
CURADOR URBANO 1

