

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1-22-60109  
ESTRATO 2  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000885

#### "POR LA CUAL SE APRUEBAN 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 LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 035 DE 2016 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 aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto "LOS MANDARINOS", en calidad de propietario del predio ubicado en el **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 **Febrero 27 del 2026** con el número **66001-1-22-60109**.
- C. Que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se expidió acta de observaciones y correcciones con fecha del 19 de marzo del 2026, notificada el 20 de marzo 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 **7 de mayo del 2026**.
- F. Que conforme a lo anterior, el Curador Urbano 1 de Pereira,

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar 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**, la edificación consta de:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60109  
 ESTRATO 2  
 TIPO DE SOLICITUD NUEVA

CUADRO DE AREAS RESERVA LOS MANDARINOS P.H			
DESCRIPCION LOTE	AREA NETA	ZONA VERDE RESTRINGIDA 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>22461,69 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
<b>AREAS COMUNES</b>			
			<b>5397,43 M2</b>
AREA SERVICIOS LOS MANDARINOS	7831,65 M2	0,00 M2	2244,91 M2
AREA PORTERIA Y RECEPCION 1	132,53 M2	0,00 M2	132,53 M2
AREA VIA INTERNA	3954,11 M2	0,00 M2	3019,99 M2
<b>AREA TOTAL A REGLAMENTAR</b>			<b>27859,12 M2</b>

**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:



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION 66001-1- 22-60109  
ESTRATO 2  
TIPO DE SOLICITUD NUEVA

*"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 Mayo 08 del 2026

  
ORLANDO BEDOYA GIRALDO  
Curador Urbano 1

