

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000866

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

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, EL ARQ. JUAN DIEGO RESTREPO CALLE, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EL DECRETO 1077 DE 2015, Y EL DECRETO 702 DE SEPTIEMBRE 17 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN N° 011223 DE DICIEMBRE 3 DE 2025,

#### CONSIDERANDO

A. Que:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
INVERSIONES AVALON S.A.S	NIT 901214547-4
Rep. Legal: ANDRÉS GREGORIO INFANTE	CC 79153436

Solicitó aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto AVALON, ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE UG1-1 VEREDA CANCELES COMUNA UNIVERSIDAD**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010008000000031485000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-230720**.

B. 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.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto AVALON, ubicado en el (los) lote (s) denominado(s) **LOTE UG1-1 VEREDA CANCELES COMUNA UNIVERSIDAD**, identificado(s) con la(s) Ficha(s) Catastral(es) No. **660010008000000031485000000000**, y con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) N° **290-230720**, el cual consta de:

ÁREAS REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - ÁVALON SÓTANO 2							
Nivel	Unidad	Tipo	Apto Asignado	Construida	Privada	Común Uso Exclusivo	Común
Sótano 2	Zonas comunes	Circulaciones, muros, columnas y ductos.	-	1018.53	0.00	0.00	1018.53
Sótano 2	V04	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 2	V05	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 2	V06	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 2	V07	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 2	V08	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 2	P42	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

Sótano 2	P43	Parqueadero	702	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P44	Parqueadero	702	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P45	Parqueadero	1401	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P46	Parqueadero	1401	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P47	Parqueadero	802	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P48	Parqueadero	802	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P49	Parqueadero	801	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P50	Parqueadero	801	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P51	Parqueadero	701	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P52	Parqueadero	701	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P53	Parqueadero	602	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P54	Parqueadero	602	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P55	Parqueadero	401	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P56	Parqueadero	401	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P57	Parqueadero	902	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P58	Parqueadero	902	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P59	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	P60	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	P61	Parqueadero	601	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P62	Parqueadero	601	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P63	Parqueadero	402	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P64	Parqueadero	402	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P65	Parqueadero	302	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P66	Parqueadero	302	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P67	Parqueadero	502	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P68	Parqueadero	502	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P69	Parqueadero	501	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P70	Parqueadero	501	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P71	Parqueadero	301	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P72	Parqueadero	301	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P73	Parqueadero	202	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P74	Parqueadero	202	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P75	Parqueadero	201	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P76	Parqueadero	201	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 2	P77	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	P78	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	P79	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	P80	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	P81	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 2	D01	Depósito	1801	2.74	0.00	2.74	0.00
Sótano 2	D02	Depósito	1802	2.71	0.00	2.71	0.00
Sótano 2	D03	Depósito	1701	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D04	Depósito	1702	2.75	0.00	2.75	0.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

Sótano 2	D05	Depósito	1601	2.79	0.00	2.79	0.00
Sótano 2	D06	Depósito	1602	2.75	0.00	2.75	0.00
Sótano 2	D07	Depósito	1501	2.75	0.00	2.75	0.00
Sótano 2	D08	Depósito	1402	2.76	0.00	2.76	0.00
Sótano 2	D09	Depósito	1502	2.75	0.00	2.75	0.00
Sótano 2	D10	Depósito	1401	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D11	Depósito	1301	2.76	0.00	2.76	0.00
Sótano 2	D12	Depósito	1302	2.73	0.00	2.73	0.00
Sótano 2	D13	Depósito	1201	2.75	0.00	2.75	0.00
Sótano 2	D14	Depósito	1202	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D15	Depósito	1101	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D16	Depósito	1102	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D17	Depósito	1001	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D18	Depósito	1002	2.76	0.00	2.76	0.00
Sótano 2	D19	Depósito	901	2.76	0.00	2.76	0.00
Sótano 2	D20	Depósito	902	2.77	0.00	2.77	0.00
Sótano 2	D21	Depósito	801	2.75	0.00	2.75	0.00
Sótano 2	D22	Depósito	802	2.78	0.00	2.78	0.00
Sótano 2	D23	Depósito	701	2.83	0.00	2.83	0.00
Sótano 2	D24	Depósito	702	2.79	0.00	2.79	0.00
Sótano 2	D25	Depósito	601	2.78	0.00	2.78	0.00
Sótano 2	D26	Depósito	602	2.74	0.00	2.74	0.00
Sótano 2	D27	Depósito	501	2.74	0.00	2.74	0.00
Sótano 2	D28	Depósito	502	2.74	0.00	2.74	0.00
Sótano 2	D29	Depósito	401	2.74	0.00	2.74	0.00
Sótano 2	D30	Depósito	402	2.73	0.00	2.73	0.00
Sótano 2	D31	Depósito	301	2.40	0.00	2.40	0.00
Sótano 2	D32	Depósito	302	2.85	0.00	2.85	0.00
Sótano 2	D33	Depósito	201	2.80	0.00	2.80	0.00
Sótano 2	D34	Depósito	202	2.75	0.00	2.75	0.00
<b>Totales</b>				<b>1672.35</b>	<b>99.60</b>	<b>491.97</b>	<b>1080.78</b>

### ÁREAS REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - ÁVALON SÓTANO 1

Nivel	Unidad	Tipo	Apto Asignado	Construida	Privada	Común Uso Exclu- sivo	Común
Sótano 1	Zonas comunes	Circulaciones, muros, columnas y ductos.	-	1124.55	0.00	0.00	1124.55
Sótano 1	V01	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 1	V02	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 1	V03	Parqueadero	-	12.45	0.00	0.00	12.45
Sótano 1	P01	Parqueadero	1602	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P02	Parqueadero	1602	12.45	0.00	12.45	0.00



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

Sótano 1	P03	Parqueadero	1702	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P04	Parqueadero	1702	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P05	Parqueadero	1701	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P06	Parqueadero	1701	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P07	Parqueadero	1502	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P08	Parqueadero	1502	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P09	Parqueadero	1501	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P10	Parqueadero	1501	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P11	Parqueadero	1302	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P12	Parqueadero	1302	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P13	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 1	P14	Parqueadero	1101	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P15	Parqueadero	1101	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P16	Parqueadero	1002	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P17	Parqueadero	1002	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P18	Parqueadero	1001	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P19	Parqueadero	1001	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P20	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 1	P21	Parqueadero	1102	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P22	Parqueadero	1102	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P23	Parqueadero	1301	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P24	Parqueadero	1301	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P25	Parqueadero	1202	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P26	Parqueadero	1202	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P27	Parqueadero	1201	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P28	Parqueadero	1201	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P29	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 1	P30	Parqueadero	1601	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P31	Parqueadero	1601	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P32	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 1	P33	Parqueadero	1802	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P34	Parqueadero	1802	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P35	Parqueadero	-	12.45	12.45	0.00	0.00
Sótano 1	P36	Parqueadero	1801	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P37	Parqueadero	1801	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P38	Parqueadero	1402	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P39	Parqueadero	1402	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P40	Parqueadero	901	12.45	0.00	12.45	0.00
Sótano 1	P41	Parqueadero	901	12.45	0.00	12.45	0.00
<b>Totales</b>				<b>1672.35</b>	<b>62.25</b>	<b>448.20</b>	<b>1161.90</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

### ÁREAS REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL - ÁVALON TORRE P1-P18

Nivel	Unidad	Tipo	Construida	Privada	Común Uso Ex- clusivo	Común
Piso 1	Zonas comunes	Circulaciones, muros, columnas y ductos.	421.97	0.00	0.00	421.97
<b>Totales</b>			<b>421.97</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>421.97</b>
Piso 2	201	A	180.16	142.27	13.89	24.00
	202	A	180.16	142.27	13.89	24.00
	Punto Fijo	-	61.65	0.00	0.00	61.65
<b>Totales</b>			<b>421.97</b>	<b>284.54</b>	<b>27.78</b>	<b>109.65</b>
Piso 3	301	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	302	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	Punto Fijo	-	61.65	0.00	0.00	61.65
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.54</b>	<b>27.78</b>	<b>108.03</b>
Piso 4	401	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	402	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	Punto Fijo	-	61.65	0.00	0.00	61.65
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.54</b>	<b>27.78</b>	<b>108.03</b>
Piso 5	501	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	502	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	Punto Fijo	-	61.65	0.00	0.00	61.65
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.54</b>	<b>27.78</b>	<b>108.03</b>
Piso 6	601	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	602	A	179.35	142.27	13.89	23.19
	Punto Fijo	-	61.65	0.00	0.00	61.65
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.54</b>	<b>27.78</b>	<b>108.03</b>
Piso 7	701	A	178.77	144.40	12.09	22.28
	702	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	Punto Fijo	-	62.81	0.00	0.00	62.81
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>286.88</b>	<b>25.98</b>	<b>107.49</b>
Piso 8	801	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	802	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	Punto Fijo	-	62.81	0.00	0.00	62.81
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.96</b>	<b>27.78</b>	<b>107.61</b>
Piso 9	901	A	178.77	144.31	12.09	22.37
	902	A	178.77	142.48	13.89	22.40



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

	Punto Fijo	-	62.81	0.00	0.00	62.81
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>286.79</b>	<b>25.98</b>	<b>107.58</b>
Piso 10	1001	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	1002	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	Punto Fijo	-	62.81	0.00	0.00	62.81
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.96</b>	<b>27.78</b>	<b>107.61</b>
Piso 11	1101	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	1102	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	Punto Fijo	-	62.81	0.00	0.00	62.81
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.96</b>	<b>27.78</b>	<b>107.61</b>
Piso 12	1201	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	1202	A	178.77	142.48	13.89	22.40
	Punto Fijo	-	62.81	0.00	0.00	62.81
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>284.96</b>	<b>27.78</b>	<b>107.61</b>
Piso 13	1301	A	178.19	142.68	13.89	21.62
	1302	A	178.19	142.68	13.89	21.62
	Punto Fijo	-	63.97	0.00	0.00	63.97
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>285.36</b>	<b>27.78</b>	<b>107.21</b>
Piso 14	1401	A	178.19	142.68	13.89	21.62
	1402	A	178.19	142.68	13.89	21.62
	Punto Fijo	-	63.97	0.00	0.00	63.97
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>285.36</b>	<b>27.78</b>	<b>107.21</b>
Piso 15	1501	A	178.19	144.55	13.89	19.75
	1502	A	178.19	144.55	13.89	19.75
	Punto Fijo	-	63.97	0.00	0.00	63.97
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>289.10</b>	<b>27.78</b>	<b>103.47</b>
Piso 16	1601	A	178.19	144.55	13.89	19.75
	1602	A	178.19	144.55	13.89	19.75
	Punto Fijo	-	63.97	0.00	0.00	63.97
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>289.10</b>	<b>27.78</b>	<b>103.47</b>
Piso 17	1701	A	178.19	144.55	13.89	19.75
	1702	A	178.19	144.55	13.89	19.75
	Punto Fijo	-	63.97	0.00	0.00	63.97
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>289.10</b>	<b>27.78</b>	<b>103.47</b>
Piso 18	1801	A	179.79	151.15	12.09	16.55
	1802	A	179.79	151.15	12.09	16.55

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1- 22-50781  
6  
NUEVA

	Punto Fijo	-	60.77	0.00	0.00	60.77
<b>Totales</b>			<b>420.35</b>	<b>302.30</b>	<b>24.18</b>	<b>93.87</b>
Cubierta	Zonas comunes	Cuarto Técnico	5.83	0.00	0.00	5.83
<b>Totales</b>			<b>05.83</b>	<b>00.00</b>	<b>00.00</b>	<b>05.83</b>
<b>Áreas Totales Pisos Superiores Torre</b>			<b>7575.37</b>	<b>4876.53</b>	<b>465.06</b>	<b>2233.78</b>

ÁREAS GENERALES REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ÁVALON				
Nivel	Construida	Privada	Común Uso Exclusivo	Común
Sótano 2	1672.35	99.60	491.97	1080.78
Sótano 1	1672.35	62.25	448.20	1161.90
Torre P1-P18	7575.37	4876.53	465.06	2233.78
<b>Totales</b>	<b>10920.07</b>	<b>5038.38</b>	<b>1405.23</b>	<b>4476.46</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:

*"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 diciembre 29 del 2025

**JUAN DIEGO RESTREPO C.**

JUAN DIEGO RESTREPO CALLE  
Curador Urbano 1 (D)