



RESOLUCION No.73001-2-26-0315
 Del 29 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-25-0509** del 01 de diciembre de 2025, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **TRIADA S.A.S.** con NIT. 800.179.736-3 a través de su representante legal el señor **ALEJANDRO ENRIQUE VELEZ SALCEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.082.254 d en calidad de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO VALLE LINDO**, en las modalidades de: **DEMOLICION PARCIAL** de **633 m²**, **CERRAMIENTO**: en mampostería de arcilla para cerramiento definitivo en una longitud de **21,79 ml** y cerramiento provisional de **130,01 ml.** y **OBRA NUEVA**: para la edificación de la **TORRE 16** de doce (12) pisos con cubierta en placa, cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cuarenta y ocho (48 unidades), en un área total de construcción de **3.427,44 m²** y Zona de Parquaderos y áreas comunes de **957,44 m²**, **para un total de construcción de 4.384,88 m²**, en un área del lote de terreno de **23.799,37 m²**, y un área útil Lote 2 Etapa 5 Torre 16 de **2.093,19 m²**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS**, del proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA 5 – TORRE 16**, ubicado en la **Carrera 12 Sur No. 97 – 99 (Acceso Peatonal), Carrera 12 Sur No. 97 – 109 (Acceso Vehicular)**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-270526** y Ficha Catastral **No. 01-13-0922-0020-000 (Globo mayor)**

Que la sociedad **TRIADA S.A.S.** con NIT. 800.179.736-3 a través de su representante legal el señor **ALEJANDRO ENRIQUE VELEZ SALCEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.082.254 en calidad de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO VALLE LINDO**, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **DIEGO FERNANDO RAMIREZ LOPEZ** identificado con CC No. 1.110.497.205, y/o **JUAN CARLOS RAMIREZ ROJAS** con CC No. 80.197.697, **JOSE EDUARDO VELEZ TRUJILLO** con CC No. 79.142.062, para que en nombre y representación del patrimonio autónomo, adelanten los trámites de solicitud y aprobación de los planos de Propiedad Horizontal del Proyecto Valle Lindo de la Torre 16.

Que el señor **DIEGO FERNANDO RAMIREZ LOPEZ** identificado con CC No. 1.110.497.205 en calidad de apoderado, radicó bajo el No.2601455 del 13 de mayo de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-00034** de la misma fecha, solicitud de Aprobación de planos para Propiedad Horizontal del proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA 5 – TORRE 16 VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS**, ubicado en la **Carrera 12 Sur No. 97 – 99 (Acceso Peatonal), Carrera 12 Sur No. 97 – 109 (Acceso Vehicular)**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-270526**

Que allega oficio **COADYUVANCIA - FIDEICOMISO VALLE LINDO**, suscrito por el Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** calendado 7 de abril de 2026, coadyuva a la sociedad **TRIADA SAS** con NIT. 800179736 en calidad de **FIDEICOMITENTE** para realizar los trámites tendientes a la obtención de la aprobación de planos de PH de la Etapa 5 Torre 16 del proyecto denominado **VALLE LINDO** que se desarrolla en el inmueble identificado con matricula No. 350-270526.

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido No. 2601708 del 29 de mayo de 2026 allega Poder especial, amplio y suficiente (documento original)

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a la Ley 675 de 2001, y a la licencia de construcción otorgada mediante resolución No.**73001-2-25-0509** del 01 de diciembre de 2025, en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

CURADORA
URBANA
2

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR los planos presentados por la sociedad **TRIADA S.A.S.** con NIT. 800.179.736-3 a través de su representante legal el señor **ALEJANDRO ENRIQUE VELEZ SALCEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.082.254 en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VALLE LINDO, para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos señalados por la Ley 675 de 2001, el proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA 5 – TORRE 16 VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS**, con un área total de construcción de **4.384,88 m²**, en un área del lote de terreno de **23.799,37 m²**, y un área útil Lote 2 Etapa 5 Torre 16 de **2.093,19 m²**, ubicado en la **Carrera 12 Sur No. 97 – 99 (Acceso Peatonal), Carrera 12 Sur No. 97 – 109 (Acceso Vehicular)**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-270526** y Ficha Catastral **No. 01-13-0922-0020-000**.

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

PROYECTO DE DIVISIÓN VALLE LINDO - ETAPA 5 TORRE 16											
ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL											
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE LINDO - ETAPA 5 TORRE 16											
Áreas comunes y privadas de las unidades de propiedad privada y de los bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiares, correspondientes al CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE LINDO - ETAPA 5 TORRE 16, Propiedad Horizontal.											
PISO	TORRE	DESCRIPCIÓN	VIVIENDA (A. TOTAL)	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN					
				CONSTRUIDA	CONSTRUIDA ABIERTA	CONSTRUIDA (puntos fijos, muros estructurales, muros de fachada, equipamiento comunal, cuartos técnicos)		LIBRE (zonas verdes, senderos peatonales y circulaciones, parqueos)		COMÚN DE USO EXCLUSIVO	
						Esencial	No esencial	Esencial	No esencial		
		No. APTO									
SÓTANO	Zona Parqueaderos						778,00				
	Áreas técnicas (Planta E., Tableros y Transformador)						54,58				
TOTAL SÓTANO			0,00			832,58	0,00		0,00		
PISO 1	TORRE 16 U.E.6	Apto 101	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 102	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 103	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 104	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
	Puntos fijos y zona de medidores servicios publicos.			36,00			36,00				
	SUBTOTAL PRIMER PISO			288,92	220,72	7,28	60,92				0,00
	Área Comunal Piso 1 - Salón Niños							87,64			
	Área comunal Escaleras piso 1							5,22			
	Área comunal aleros piso 1							32,00			
	Zonas verdes recreacionales								269,02		
Zonas duras peatonales								134,85			
Zona de parqueaderos en superficie y vía interna								1.275,54			
TOTAL PISO 1			288,92			124,86	1.679,41			0,00	
PISO 2	TORRE 16 U.E.6	Apto 201	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 202	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 203	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 204	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
	Puntos fijos.			32,40			32,40				
SUBTOTAL SEGUNDO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32				0,00	
TOTAL PISO 2			285,32							0,00	
PISO 3	TORRE 16 U.E.6	Apto 301	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 302	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 303	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 304	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
	Puntos fijos.			32,40			32,40				
SUBTOTAL TERCER PISO			285,32	220,72	7,28	57,32				0,00	
TOTAL PISO 3			285,32			7,28	57,32			0,00	
PISO 4	TORRE 16 U.E.6	Apto 401	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 402	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 403	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 404	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
	Puntos fijos.			32,40			32,40				
SUBTOTAL CUARTO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32				0,00	
TOTAL PISO 4			285,32			7,28	57,32			0,00	
PISO 5	TORRE 16 U.E.6	Apto 501	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 502	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 503	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
		Apto 504	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00	
	Puntos fijos.			32,40			32,40				
SUBTOTAL QUINTO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32				0,00	
TOTAL PISO 5			285,32			7,28	57,32			0,00	



RESOLUCION No.73001-2-26-0315
 Del 29 de mayo del año 2026
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

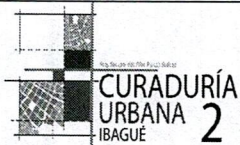
PISO 6 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 601	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 602	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 603	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 604	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL SEXTO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 6			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
PISO 7 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 701	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 702	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 703	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 704	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL SEPTIMO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 7			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
PISO 8 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 801	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 802	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 803	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 804	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL OCTAVO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 8			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
PISO 9 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 901	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 902	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 903	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 904	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL NOVENO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 9			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
PISO 10 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 1001	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1002	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1003	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1004	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL DECIMO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 10			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
PISO 11 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 1101	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1102	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1103	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1104	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL ONCEAVO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 11			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
PISO 12 Torre	TORRE 16 U.E.6	Apto 1201	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1202	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1203	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1204	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.			32,40			32,40		
	SUBTOTAL DOCEAVO PISO			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00
TOTAL PISO 12			285,32	220,72	7,28	57,32		0,00	
TOTAL construida vivienda			3.427,44	2.648,64	87,36	691,44	957,44	1.679,41	0,00
							Const. zonas sociales + Cuartos	TOTAL ÁREA LIBRE ETAPA 5 T16	1.679,41
CUBIERTAS Torre Comunal							413,78		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO			4.384,88						

de

RESOLUCION No.73001-2-26-0315
Del 29 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

ÁREA LOTE 2 VIS INICIAL		23.799,37
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 1 (RES. No. 73001-1-21-0551 de octubre 15 de 2021 y sus modificaciones)		4.106,41
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 2 (RES. No. 73001-1-22-0190 de abril 29 de 2022 y sus modificaciones)		3.831,35
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 3 (RES. No. 73001-1-23-0052 de febrero 02 de 2023 y sus modificaciones)		5.195,53
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 4 TORRES 12-13 (RES. No. 73001-1-24-0306 de junio 14 de 2024)		3.178,43
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 4 TORRE 14 (RES. No. 73001-2-24-0492 de noviembre 25 de 2024)		742,36
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 4 TORRE 15 (RES. No. 73001-2-24-0493 de noviembre 25 de 2024)		902,19
TRAMITE ACTUAL AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 5 TORRE 16 (RES. No. 73001-2-25-0509 de diciembre 01 de 2025)	2.093,19	
AREA PRIVADA RESERVADA POR EL CONSTRUCTOR LOTE 2 VIS - FUTURAS ETAPAS	3.749,91	
AREA TOTAL ACTUAL "LOTE 2 VIS"		5.843,10

CUADRO RESUMEN DEL LOTE		
ÁREA ÚTIL LOTE 2 VIS (MAT: 350-270526)		23.799,37
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 1 (Los planos de propiedad horizontal de esta Etapa estan aprobados con Resolución N° 73001-1-22-0489)		4.106,41
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 2 (Los planos de propiedad horizontal de esta Etapa estan aprobados con Resolución N° 73001-1-23-0039)		3.831,35
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 3 (Los planos de propiedad horizontal de esta Etapa estan aprobados con Resolución N° 73001-1-23-0634)		5.195,53
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 4 Torres 12-13 (Los planos de propiedad horizontal de esta Etapa estan aprobados con Resolución N° 73001-2-24-0401)		3.178,43
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 4 TORRE 14 (Los planos de propiedad horizontal de esta Etapa estan aprobados con Resolución N° 73001-2-25-0186)		742,36
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 4 TORRE 15 (Los planos de propiedad horizontal de esta Etapa estan aprobados con Resolución N° 73001-2-25-0187)		902,19
Áreas construidas en primer piso		
Vivienda primer piso	252,92	
Puntos fijos primer piso	36,00	
Zonas comunales: Salón Niños, Baños.	87,64	
Áreas comunal aleros	32,00	
Áreas comunal escalera piso 1	5,22	
Subtotal Áreas construidas en primer piso		413,78
Áreas libres en primer piso		
Área zonas verdes	269,02	
Zonas duras peatonales	134,85	
Zona de parqueaderos comunales en superficie y vía interna.	1.275,54	
Subtotal Áreas libres en primer piso - Etapa 5 TORRE 16		1.679,41
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 5 TORRE 16 (Gestión actual)		2.093,19
Area Privada reservada por el constructor Lote 2 - Futuras etapas		3.749,91
ÁREA TOTAL ACTUAL "LOTE 2 VIS"		5.843,10



RESOLUCION No.73001-2-26-0315
 Del 29 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

CUADRO RESUMEN ÁREAS CONSTRUIDAS PROYECTO			
	PRIVADA	COMÚN	TOTAL
Total Área Común construida (puntos fijos, muros estructurales, muros de fachada)		691,44	
Área Común Construida - Puntos fijos		392,40	
Área Común construida - Muros est, muros de fachada		299,04	
Total Área Privada	2.736,00		
Total Área Privada Construida vivienda Torres	2.648,64		
Total Área Privada Construida Abierta vivienda Torres	87,36		
ÁREA CONSTRUIDA TORRES	2.736,00	691,44	3.427,44
ÁREA CONSTRUIDA COMUNAL	0,00	897,64	897,64
ÁREA CONSTRUIDA TÉCNICA	0,00	59,80	59,80
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO	2.736,00	1.648,88	4.384,88

Parágrafo 2.- Los 6 planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

Artículo 2.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de vía gubernativa señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante la misma Curadora Urbana No. 2 de Ibagué y el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de 2026



SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha 09 JUN. 2026, siendo las: 1:20pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


DIEGO FERNANDO RAMIREZ LOPEZ

CC No. 1.110.497.205

Apoderado de:

TRIADA S.A.S.

NIT. 800.179.736-3


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO

Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00034

Proyectó: gilt/IS

El (la) Los Señor(a) (es) Diego Fdo Ramirez
identificado(a)(s) con CC No. 1110497205,
como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez
leída integralmente el acto administrativo, RENUNCIA a los
términos establecidos en la Ley 1471 de 2011, para la
interposición de los recursos de vía gubernativa de la
Resolución No. 26-0315 de 29/05/26,
Ibagué. 09 JUN. 2026

Firma: 

CC No. 1110497205



152



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00034
Fecha: 13-05-2026


LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día nueve (09) de junio de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución No.73001-2-26-0315 del 29 de mayo de 2026** y manifestó que renuncia a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 para interponer recurso vía administrativa, contra la Resolución en mención.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el diez (10) de junio de 2026 y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, el día diez (10) del mes de junio de 2026



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gillt/S