



RESOLUCION No.73001-2-26-0316
 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. **73001-2-25-0526** del 15 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 en calidad de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO VALLE LINDO, en las modalidades de: **CERRAMIENTO**: en mampostería de arcilla para cerramiento definitivo en una longitud de **24,93 ml** y cerramiento provisional de **49.75 ml.** y **OBRA NUEVA**: para la edificación de la **TORRE 17 de doce (12) pisos con cubierta en placa, seis (6) apartamentos por piso para un total de setenta y dos (72 unidades), en un área total de construcción de 5.169,03 m², en un área del lote de terreno de 23.799,37 m²,** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS**, del proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA 5 – TORRE 17**, 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 17.

Que el señor **DIEGO FERNANDO RAMIREZ LOPEZ** identificado con CC No. 1.110.497.205 en calidad de apoderado, radicó bajo el No.2601457 del 13 de mayo de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-00035** de la misma fecha, solicitud de Aprobación de planos para Propiedad Horizontal del proyecto denominado **VALLE LINDO ETAPA 5 – TORRE 17 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 17 del proyecto denominado VALLE LINDO que se desarrolla en el inmueble identificado con matrícula No. 350-270526.

Que el apoderado del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido No. 2601709 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. **73001-2-25-0526** del 15 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,

[Firma manuscrita]
CURADORA
URBANA
No. 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 17 VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS**, con un área total de construcción de **5.169,03 m²**, en un área del lote de terreno de **23.799,37 m²**, y un área útil Lote 2 Etapa 5 Torre 17 de **709,29 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 17										
ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL										
CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE LINDO - ETAPA 5 TORRE 17										
Áreas comunes y privadas de las unidades de propiedad privada y de los bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiales, correspondientes al CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE LINDO - ETAPA 5 TORRE 17, Propiedad Horizontal.										
PISO	TORRE	DESCRIPCIÓN	VIVIENDA (A. TOTAL)	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN				
				CONSTRUIDA	CONSTRUIDA ABIERTA	CONSTRUIDA		LIBRE		COMÚN DE USO EXCLUSIVO
						(puntos fijos, muros estructurales, muros de fachada, equipamiento comunal, cuartos técnicos)		(zonas verdes, senderos peatonales y circulaciones, parques)		
Esencial	No esencial	Esencial	No esencial							
PISO 1 Torre	TORRE 17 U.E.7	No. APTO								
		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
		Apto 105	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Apto 106	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Puntos fijos y zona de medidores servicios publicos.	62,02			62,02				
		SUBTOTAL PRIMER PISO	441,40	331,08	10,92	99,40				0,00
		Zonas verdes recreacionales						261,27		
	Zonas duras peatonales						6,62			
	Zona de parqueaderos en superficie y vía interna						0,00			
	TOTAL PISO 1	441,40			0,00		267,89		0,00	
PISO 2 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 205	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Apto 206	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Puntos fijos.	50,01			50,01				
		SUBTOTAL SEGUNDO PISO	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00
	TOTAL PISO 2	429,39			0,00				0,00	
PISO 3 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 305	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Apto 306	63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Puntos fijos.	50,01			50,01				
		SUBTOTAL TERCER PISO	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00
		TOTAL PISO 3	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00
	PISO 4 Torre	TORRE 17 U.E.7	Apto 401	63,23	55,18	1,82	6,23			
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
Apto 405			63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
Apto 406			63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Puntos fijos.	50,01			50,01				
		SUBTOTAL CUARTO PISO	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00
		TOTAL PISO 4	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00
PISO 5 Torre		TORRE 17 U.E.7	Apto 501	63,23	55,18	1,82	6,23			
	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
	Apto 505		63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
	Apto 506		63,23	55,18	1,82	6,23				0,00
		Puntos fijos.	50,01			50,01				
		SUBTOTAL QUINTO PISO	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00
		TOTAL PISO 5	429,39	331,08	10,92	87,39				0,00



RESOLUCION No.73001-2-26-0316
 Del 29 de mayo del año 2026
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

PISO 6 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 605	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 606	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		50,01			50,01			
SUBTOTAL SEXTO PISO			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
TOTAL PISO 6			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
PISO 7 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 705	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 706	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		50,01			50,01			
SUBTOTAL SEPTIMO PISO			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
TOTAL PISO 7			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
PISO 8 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 805	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 806	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		50,01			50,01			
SUBTOTAL OCTAVO PISO			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
TOTAL PISO 8			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
PISO 9 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 905	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 906	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		50,01			50,01			
SUBTOTAL NOVENO PISO			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
TOTAL PISO 9			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
PISO 10 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 1005	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1006	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		50,01			50,01			
SUBTOTAL DECIMO PISO			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
TOTAL PISO 10			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
PISO 11 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 1105	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1106	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		50,01			50,01			
SUBTOTAL ONCEAVO PISO			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
TOTAL PISO 11			429,39	331,08	10,92	87,39			0,00
PISO 12 Torre	TORRE 17 U.E.7	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
		Apto 1205	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
		Apto 1206	63,23	55,18	1,82	6,23			0,00
	Puntos fijos.		54,35			54,35			
SUBTOTAL DOCEAVO PISO			433,73	331,08	10,92	91,73			0,00
TOTAL PISO 12			433,73	331,08	10,92	91,73			0,00
TOTAL construida vivienda			5.169,03	3.972,96	131,04	1.065,03	0,00	267,89	0,00
							Const. zonas sociales + Cuartos	TOTAL ÁREA LIBRE ETAPA 5 T17	267,89
CUBIERTAS Torre								441,40	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO			5.169,03						



RESOLUCION No.73001-2-26-0316
 Del 29 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

Hoja 4 de 6

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
AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 5 TORRE 16 (RES. No. 73001-2-25-0509 de diciembre 01 de 2025)		2.093,19
TRAMITE ACTUAL AREA LOTE 2 VIS - ETAPA 5 TORRE 17 (RES. No. 73001-2-25-0526 de diciembre 15 de 2025)	709,29	
AREA PRIVADA RESERVADA POR EL CONSTRUCTOR LOTE 2 VIS - FUTURAS ETAPAS	3.040,62	
AREA TOTAL ACTUAL "LOTE 2 VIS"		3.749,91

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
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 5 TORRE 16 (Res N° 73001-2-25-0509 de diciembre 01 de 2025)		2.093,19
Áreas construidas en primer piso		
Vivienda primer piso	379,38	
Puntos fijos primer piso	62,02	
Subtotal Áreas construidas en primer piso		441,40
Áreas libres en primer piso		
Área zonas verdes	261,27	
Zonas duras peatonales	6,62	
Zona de parqueaderos comunales en superficie y vía interna.	0,00	
Subtotal Áreas libres en primer piso - Etapa 5 TORRE 17		267,89
Total Área Útil Lote 2 VIS - Etapa 5 TORRE 17 (Gestión actual)		709,29
Area Privada reservada por el constructor Lote 2 - Futuras etapas		3.040,62
ÁREA TOTAL ACTUAL "LOTE 2 VIS"		3.749,91



RESOLUCION No.73001-2-26-0316
 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 <i>(puntos fijos, muros estructurales, muros de fachada)</i>		1.065,03	
Área Común Construida - Puntos fijos		616,47	
Área Común construida - Muros est, muros de fachada		448,56	
Total Área Privada	4.104,00		
Total Área Privada Construida vivienda Torres	3.972,96		
Total Área Privada Construida Abierta vivienda Torres	131,04		
ÁREA CONSTRUIDA TORRES	4.104,00	1.065,03	5.169,03
ÁREA CONSTRUIDA COMUNAL	0,00	0,00	0,00
ÁREA CONSTRUIDA TÉCNICA	0,00	0,00	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PROYECTO	4.104,00	1.065,03	5.169,03

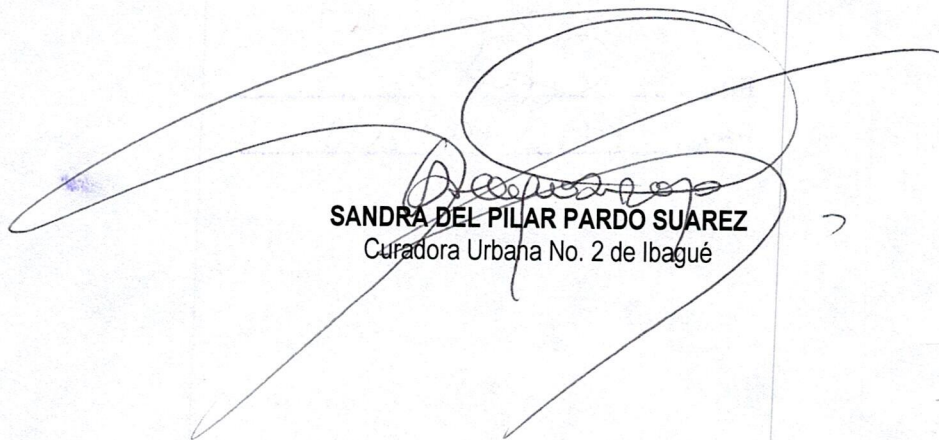
Parágrafo 2.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano PH-01 DE 06, indicando en el cuadro de áreas la descripción PISO 6 TORRE.

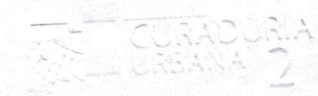
Parágrafo 3.- Los 6 planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

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 SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué






RESOLUCION No.73001-2-26-0316
Del 29 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

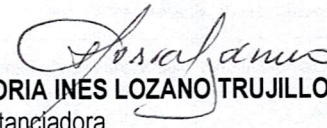
Hoja 6 de 6

En la fecha 09 JUN. 2026, siendo las: 1:25 pm 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 # 73001-2-26-00035
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
terminos establecidos en la Ley 1437 de 2011, para la
interposición de los recursos de vía gubernativa de la
Resolución No. 26-0316 de 29/05/26
Ibagué, 09 JUN. 2026

Firma: 
CC No. 1110497205

151.



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00035
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.73001-2-26-0316 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: gilt/S