



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

PROYECTO DE ACUERDO No. 015
(Abril de 2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA UN BIEN INMUEBLE DESTINADO A USO PÚBLICO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO - ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en el artículo 313 de La Constitución Política, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012; Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Desafectar un área aproximada de ochocientos noventa y tres metros cuadrados (893 m²) como destinación de bien de uso público de equipamiento colectivo de educación (en desuso) del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **N°001-788739** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Calle 46 Sur No. 46 C - 32, Barrio Milán-Vallejuelos, Municipio de Envigado.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorícese al Alcalde del Municipio de Envigado para que, una vez materializada la desafectación del predio ordenada en el artículo anterior, adelante los trámites administrativos, de negociación o judiciales necesarios para la suscripción de contrato de cesión a título gratuito con la Institución Universitaria de Envigado, conforme la normativa vigente.

A continuación, se relaciona el bien inmueble objeto de la cesión:





Alcaldía de Envigado

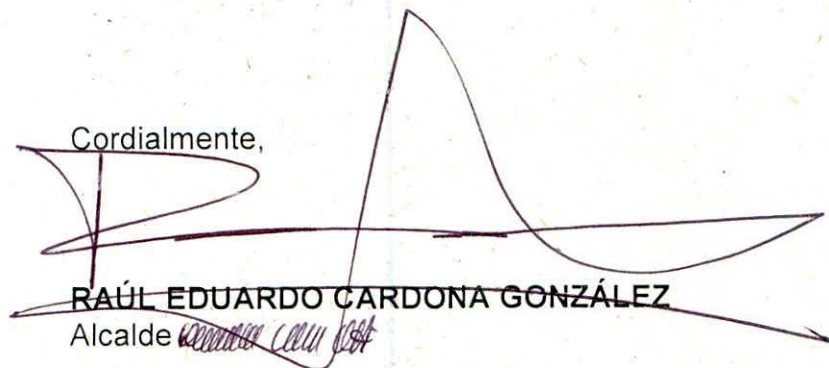
Departamento Administrativo
de Planeación

PREDIO A CEDER			
REFERENCIA	PROPIETARIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA LOTE M2 (Ficha catastral)
Predio desafectado			
Lote de terreno colindante de la urbanización primavera del barrio Milán – Vallejuelos, identificado con número de predial nacional 052660100001200040015000000000.	Municipio de Envigado	001-788739	893

ARTÍCULO TERCERO: El espacio público correspondiente al área de ochocientos noventa y tres metros cuadrados (893 m2) aproximadamente, cuya desafectación se autoriza mediante el presente Acuerdo, será compensado con nuevo espacio público que será generado producto del Plan Parcial Vegas Sur contenido en el Decreto 575 de 2019.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal.

Cordialmente,



RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde

<p><i>[Signature]</i></p> <p>Elaboró Josué Rodríguez Cano Líder de programa Departamento Administrativo De Planeación</p>	<p><i>[Signature]</i></p> <p>Aprobó Sergio Ríos Ospina Director Departamento Administrativo de Planeación</p>
<p>"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma del Alcalde."</p>	



Presentado por: el Alcalde
Fecha: abril 24/2026
Hora: 5:00 p.m.
Recibido: *[Signature]*





Alcaldía de Envigado
Departamento Administrativo
de Planeación

Envigado, abril de 2026.

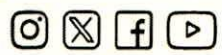
Doctor:
JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO
Presidente del Honorable Concejo Municipal
Honorable Concejales
Municipio de Envigado
E.S.D.

Asunto: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - PROYECTO DE ACUERDO: "POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA UN BIEN INMUEBLE DESTINADO A USO PÚBLICO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES".

Señor Presidente y demás H. Concejales, reciban un cordial saludo,

El numeral 9 del artículo 315 de la Constitución Política, en concordancia con la Ley 1551 de 2012, establece como función del alcalde, ordenar el gasto y celebrar contratos y convenios de acuerdo con el plan de desarrollo y de conformidad con los fines sociales del Estado y las normas legales que rigen la materia.

Por su parte, el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que los Concejos Municipales tienen la facultad para autorizar al Alcalde para celebrar los contratos que requiera en la ejecución coherente e integral del presupuesto municipal. En desarrollo de lo cual el artículo 18 de la Ley 1552 de 2012, que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, estipuló los casos en que el Alcalde requiere autorización previa para contratar. Específicamente, para el caso que nos ocupa, en el parágrafo 4, se definió que el Concejo Municipal debe decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los casos de enajenación de bienes inmuebles.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

En tal sentido, la enajenación de inmuebles, entendido este como el acto de transferir la propiedad de un bien a otra persona, puede hacerse efectiva a través de diferentes figuras jurídicas, como lo es la cesión a título gratuito.

En este sentido, con el proyecto de acuerdo que se pone a consideración, se pretende obtener de parte del Honorable Concejo de Envigado, el levantamiento de la afectación de un predio destinado a uso público por equipamiento colectivo del Municipio de Envigado y simultáneamente, que se otorgue la autorización al Alcalde para realizar cesión a título gratuito a favor de la Institución Universitaria de Envigado, del predio identificado a continuación:

PREDIO A CEDER			
REFERENCIA	PROPIETARIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA LOTE M2 (Ficha catastral)
Predio desafectado			
Lote de terreno colindante de la urbanización primavera del barrio Milán – Vallejuelos, identificado con número de predial nacional 052660100001200040015000000000.	Municipio de Envigado	001-788739	893

En cuanto al marco constitucional y los principios de colaboración armónica que rigen las entidades públicas, la cesión a título gratuito entre organismos estatales encuentra su principal fundamento en el artículo 2° de la Constitución Política, el cual señala que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, y facilitar la participación de todos en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación. Asimismo, se enmarca en el artículo 67 de la Carta Magna, que define la educación como un derecho de la persona y un servicio público con una función social innegable. A través de la educación superior, se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, y el fomento de los demás bienes





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

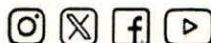
y valores de la cultura, preparando a los ciudadanos para la práctica del trabajo y el mejoramiento cultural.

Para materializar estos fines, el artículo 209 superior establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales. Por ello, acudiendo al principio de coordinación y colaboración consagrado en la Ley 489 de 1998, las entidades públicas (en este caso el Municipio de Envigado y la Institución Universitaria de Envigado) deben aunar esfuerzos, prestando su colaboración armónica para facilitar el desarrollo de sus funciones y la consecución de los cometidos estatales.

Es imperativo aclarar que, el artículo 355 de la Constitución Política prohíbe que el Estado decrete auxilios o donaciones, pero esta prohibición recae exclusivamente cuando los beneficiarios son personas naturales o jurídicas de derecho privado. La jurisprudencia del Consejo de Estado y los conceptos de la Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente) han dictaminado con absoluta claridad que dicha prohibición no cubre a las donaciones realizadas entre entidades que integran el poder público.

La Corte Constitucional, mediante la Sentencia C-251 de 1996, ha respaldado esta postura señalando que el Estado puede transferir en forma gratuita el dominio de un bien si con ello persigue el cumplimiento de deberes constitucionales expresos, como lo es la provisión de los derechos sociales. Por lo tanto, dado que el Municipio de Envigado y la Institución Universitaria poseen naturaleza pública, el mecanismo idóneo a implementar es el contrato de donación.

El bien inmueble que se pretende desafectar del uso público para ser cedido a título gratuito a favor de la Institución Universitaria de Envigado está identificado con





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

matrícula inmobiliaria número 001-788739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y está catalogado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Envigado (POT)¹ como un bien de uso público de equipamiento colectivo en educación pública (*Ver Anexo: Cartografía oficial del inmueble en el mapa adjunto - predio # 51*) y que seguirá cumpliendo con su destinación al servicio de la comunidad educativa. Al respecto señala el Acuerdo 010 de 2011, modificado excepcionalmente por el Decreto 600 de 2019, en su artículo 36:

(...) Artículo 36. Modificar el artículo 40 del Título III de la Segunda Parte del Acuerdo 10 de 2011, el cual quedará así: "Artículo 40. Definición. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas, que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. (...)

(...) Igualmente, son componentes del sistema los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema movilidad, los parques, plazas, zonas verdes y los equipamientos colectivos. (...) (SFT).

A su vez el Acuerdo 010 de 2011, modificado excepcionalmente por el Decreto 600 de 2019, define en su artículo 52:

(...) Artículo 52. Modificar el artículo 52 del Título III de la Segunda Parte del Acuerdo 10 de 2011, el cual quedará así: "Artículo 52. Definición de equipamientos. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios

¹ Acuerdo 010 de 2011, modificado excepcionalmente por el Decreto 600 de 2019.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

Los equipamientos cualificarán las centralidades y contribuyen a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos y éticos.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población, a la ciudad y a la región. Su ubicación se establecerá de acuerdo con el ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del sistema de centralidades urbanas. (...) (SFT).

Teniendo presente la definición y finalidad de este tipo de bienes (equipamiento colectivo), se debe considerar que los mismos están clasificados en 5 categorías según el POT, así:

(...) **Artículo 53.** Adicionar el artículo 53A al Título III de la Segunda Parte del Acuerdo 10 de 2011, el cual quedará así: "**Artículo 53A. Clasificación por tipo de Servicio.** Según el tipo de servicio, los equipamientos se clasifican en 5 categorías.

1. Equipamientos Sociales
 - a. **Equipamientos de educación**
 - b. Equipamientos de salud
 - c. Equipamientos de recreación y deporte
 - d. Equipamientos culturales y para las artes escénicas
- (...)





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

(...) Artículo 54. Adicionar el artículo 53B al Título III de la Segunda Parte del Acuerdo 10 de 2011, el cual quedará así: "**Artículo 53B. Definición de equipamientos según el tipo de servicio.**

1. *Equipamientos Sociales. Son aquellos que buscan satisfacer los plenos derechos básicos de la población, reflejados en el bienestar de la población y la disminución de la brecha social. Hacen parte de esta categoría los siguientes:*

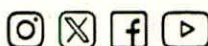
a. **Equipamientos de Educación.** *Son las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de la población y la preparación de los ciudadanos para la inserción a la sociedad y capacitación en actividades productivas, culturales o sociales. Los equipamientos educativos serán entendidos a partir de la relación con la educación formal en los términos definidos por la ley 115 de 1995 o la norma que la modifique, o sustituya. Los equipamientos educativos podrán ser de carácter público o privado.*

(...)

Es preciso señalar que la IUE conservará en dicho predio espacios de formación humana e intelectual para la comunidad envigadeña, así como entornos de preparación para los ciudadanos en búsqueda de su inserción a la sociedad y capacitación en actividades productivas, culturales y sociales.

La transferencia de este inmueble no representa un simple crecimiento físico para la Institución, sino, que responde a una necesidad misional apremiante y al cumplimiento de parámetros de expansión institucional y bienestar social. Se sustenta en tres ejes fundamentales:

A. Consolidación de la "Casa del Egresado": La Institución Universitaria de Envigado requiere de un recinto físico que consolide la presencia de sus profesionales en la sociedad. La Casa del Egresado permitirá hacer un





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

seguimiento real al impacto de nuestros graduados, sirviendo de puente para la intermediación laboral, la educación continua, y el fortalecimiento de redes de conocimiento. Este escenario potenciará las capacidades de nuestros exalumnos y fomentará su retorno a la institución aportando experiencia al sector productivo y académico.

- B. Descentralización y Extensión de Servicios Institucionales de Formación Académica:** La administración pública debe asegurar a la comunidad edificaciones, lugares y espacios propicios para la atención. Es vital que la Universidad extienda sus fronteras más allá del campus principal para llevar sus servicios (consultorios jurídicos, psicológicos, contables, asesorías a emprendedores, asistencia social, educación continua y formación académica no formal para el desarrollo humano) directamente a las comunidades. Tener presencia física permanente en el Barrio Milán - Vallejuelos asegura la posicionamiento de la institución, mejora los estándares de cercanía y brinda posibilidades a los ciudadanos de acceder a oportunidades de forma oportuna.
- C. Fomento de Actividades Académicas, Culturales y Artísticas:** La educación superior es un proceso permanente que posibilita el desarrollo de las potencialidades del ser humano de manera integral. Este predio otorgará la infraestructura requerida para acoger semilleros de investigación, talleres extracurriculares de arte, y eventos culturales que impacten el tejido social de la comunidad de Envigado y sus alrededores. La institución actuará como un epicentro de transformación, previniendo riesgos sociales a través del arte y el intelecto.

Los lineamientos expuestos son concordantes con en el plan de desarrollo institucional de la IUE 2025 – 2029: “*Visión con Corazón*”, en el cual se reafirma su compromiso con la excelencia académica y la transformación social a través del Eje





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

3. *Calidad Educativa y Vinculación con el Entorno.* Programa 3.2. *Gestión de la extensión y la proyección social.* Proyecto 3.2.1. *Innovación en las diferentes formas de Extensión* y el Proyecto 3.2.2. *Implementación del modelo de gestión de graduados.* Este eje estratégico macro integra la consolidación de una cultura institucional orientada a la mejora continua con una proyección social activa, inclusiva y pertinente, que responde de manera efectiva a las necesidades del territorio y a los desafíos globales de la educación superior.

La vinculación con el entorno se concreta a través de programas de extensión, educación continua, consultorios institucionales y estrategias de gestión con graduados, que posibilitan una interacción dinámica con la comunidad, el sector productivo y las instituciones públicas. Este relacionamiento bidireccional fortalece la pertinencia social de la IUE, estimula la innovación y contribuye al bienestar colectivo, posicionando a la institución como un actor académico comprometido con el desarrollo humano y territorial para la comunidad.

En el mismo sentido, esta visión esta alienada a las metas e indicadores del plan de desarrollo municipal 2024 - 2027: *“Envigado vamos adelante, amor por la gente, amor por Envigado”.*

LÍNEA	NODO	PROGRAMA	PROYECTO	PRODUCTO	UNIDAD EJECUTORA	PRODUCTO PDM 2024-2027	INDICADOR DE PRODUCTO PDM 2024-2027
ENVIGADO SOSTENIBLE E INTELIGENTE	Infraestructura y movilidad	Equipamiento colectivo e infraestructura vial	Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa y cultural existente	—	—	Mejoramiento, adecuación y/o mantenimiento de infraestructura educativa y cultural	Intervenciones de infraestructura educativa y cultural ejecutadas





Alcaldía de Envigado

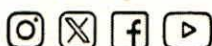
Departamento Administrativo
de Planeación

3 2 2 3 4 09 — —

En consecuencia, la cesión a título gratuito del inmueble del Municipio de Envigado a favor de la Institución Universitaria de Envigado se sustenta en razones de interés público, social y comunitario, en la medida en que dicha actuación administrativa contribuye de manera directa al fortalecimiento de la oferta educativa, al acceso al conocimiento y al desarrollo social y económico del territorio.

En efecto, la educación constituye un servicio público con función social, orientada a garantizar el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica y a los demás bienes y valores de la cultura, conforme lo establece el artículo 67 de la Constitución Política. En ese sentido, la destinación del inmueble para el desarrollo de actividades de extensión académica y formativas, así como el fomento de actividades académicas, culturales y artísticas y la vinculación de los egresados con el entorno, permite que el bien inmueble descrito continúe cumpliendo una finalidad pública concreta, consistente en ampliar las oportunidades educativas y culturales para los habitantes del municipio y sus entornos y fortalecer al mismo tiempo la comunidad de egresados y su impacto en el sector productivo del territorio.

De igual forma, la cesión a título gratuito beneficia directamente a la comunidad, toda vez que permitirá la consolidación o ampliación de infraestructura educativa destinada a la formación de ciudadanos, facilitando el acceso de los habitantes del municipio y de la región a programas académicos de educación continua, formación no formal, así como a actividades de extensión, investigación, proyección social, cultural y acceso a servicios especializados en diferentes campos que impactan positivamente el desarrollo y bienestar de la comunidad territorial. De esta manera, el inmueble se destinará a un uso que redunde en el interés general y en el bienestar colectivo, principios que orientan la actuación de la administración pública.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

En conclusión, la cesión del bien no constituye una liberalidad indebida por parte del municipio, en la medida en que no se trata de una disposición arbitraria del patrimonio público, sino de una decisión administrativa orientada a materializar fines constitucionales y legales asociados al acceso a la educación, al desarrollo social, al fortalecimiento del capital humano y la atención especializada a nuestros habitantes. La cesión del inmueble a una institución de educación superior garantiza que el bien continúe cumpliendo una función social y pública, alineada con los propósitos de desarrollo del municipio y con las políticas públicas orientadas al fortalecimiento del sistema educativo y a la consolidación de oportunidades de formación y atención para la comunidad.

Finalmente, atendiendo al principio de equidad y reciprocidad, el Municipio de Envigado a través del Departamento Administrativo de Planeación, promoverá un modelo de compensación urbanística o predial, que permitirá formalizar la cesión del predio descrito. Esta compensación estará a cargo de la administración municipal y se gestionará preferiblemente en zona de interés público o estratégico para el municipio.

Esta propuesta se fundamenta, además, en los siguientes elementos técnicos y administrativos:

1. Inventario predial y de usos actuales: Se ha realizado un análisis técnico desde el desde el Departamento Administrativo de Planeación, en el que se identifica que el predio se encuentra clasificado como un equipamiento colectivo de educación y recreativo, actualmente en desuso que no presta servicios eficientes a la comunidad.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación



<https://www.bcas-envigado.com/bcas/#/inc/mYndCI-dJOiVeRh23Z7LFq>
Predio: 2661001003001600015000000000

2. Interés general y vocación comunitaria: Se contribuye al fortalecimiento de la oferta educativa, el acceso al conocimiento y el desarrollo territorial. Cumple con la función social orientada a garantizar el acceso a la cultura y la formación integral de los ciudadanos. La destinación del inmueble para actividades académicas, culturales, de extensión e investigación permitirá ampliar las oportunidades educativas y fortalecer la interacción entre la comunidad académica, los egresados y el entorno productivo del municipio. Favorece directamente a la comunidad al consolidar infraestructura destinada a la formación continua y a la prestación de servicios académicos y culturales que impactan positivamente el bienestar colectivo.
3. Instrumento de planeación y ordenamiento territorial: La propuesta de cesión y compensación se enmarca dentro de los principios y directrices del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente —Acuerdo 010 de 2011 y Decreto 600 de 2019—, en especial en lo referente a la renovación de equipamientos colectivos en una zona urbanizada con preexistencia de equipamientos colectivos, uso residencial, corredor comercial, y servicios de transporte público que indican una capacidad de soporte que hacen conveniente su integralidad con la prestación del servicio educativo que se presente realizar.





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

Para los efectos del presente proyecto de acuerdo, se precisa que todos los gastos derivados de la legalización del negocio jurídico de cesión, así como los relacionados con la transferencia del dominio del bien inmueble, incluyendo pero sin limitarse a costos notariales, registrales, documentales y cualquier otro requisito formal necesario para su perfeccionamiento, serán asumidos en su totalidad por la Institución Universitaria de Envigado – IUE. En consecuencia, la iniciativa aquí planteada no genera erogación ni afectación presupuestal alguna para el Municipio de Envigado, dado que no implica destinación de recursos públicos municipales para la formalización, protocolización o registro de la transferencia.

De conformidad a las anteriores razones de hecho, se pone a consideración de la Honorable Corporación la presente iniciativa a efectos de que se le dé el trámite correspondiente.

Cordialmente,

[Handwritten signature]
RAUL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde *[Handwritten signature]*

Presentado por: *[Handwritten signature]*
Fecha: 24 de Abril 2018
Hora: 5:00 P.M.
Recibido: *[Handwritten signature]*

Concejo de Envigado

<p><i>[Handwritten signature]</i> Elaboró Josué Rodríguez Cano Líder de programa Departamento Administrativo De Planeación</p>	<p><i>[Handwritten signature]</i> Aprobó Sergio Ríos Ospina Director Departamento Administrativo de Planeación</p>
<p>"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma del Alcalde."</p>	





Envigado, abril de 2026.

Doctor
JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO
Presidente del Honorable Concejo Municipal
Honorables Concejales
Municipio de Envigado

Asunto: CONCEPTO JURÍDICO

Referencia: PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA UN BIEN INMUEBLE DESTINADO A USO PÚBLICO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES".

Presidente y demás Honorables Concejales, reciban un cordial saludo.

El Ordenamiento Jurídico Superior Colombiano, en su artículo 113 señala que, "(...) *Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*¹". En ese orden de ideas, si bien es cierto la legislación tiene reglamentada las funciones que le corresponde ejecutar a cada una de las ramas, órganos y entidades que conforman el aparato estatal, las mismas, en ejercicio del principio de legalidad deben ceñirse estrictamente a lo que la Constitución y la Ley les ordene, no es menos cierto es que al momento de buscar la satisfacción de los intereses superiores, la institucionalidad deberá articular su accionar para lograr la realización de los cometidos que trazan los Estados de Derecho.

En ese mismo sentido, la Carta Política en su artículo 209, preceptúa que el proceder de la función administrativa:

(...) está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para

¹ http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991_pr003.html#113



el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se en los términos que señale la ley. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

En desarrollo de los anteriores postulados de raigambre Constitucional, la Ley 489 de 1998 del artículo 6, estableció:

Principio de coordinación. En virtud del principio de coordinación **y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.**

En consecuencia, **prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones** y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

Por su parte, la Corte Constitucional con relación al principio de coordinación y colaboración administrativa, conceptúo,

(...) el principio de coordinación confirma la necesidad de colaboración entre las distintas autoridades administrativas con miras a garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, así como el logro efectivo de los fines y cometidos estatales. (...).

(..) Las autoridades administrativas habrán de observar en desarrollo de sus tareas el principio de coordinación y colaboración, de manera tal, que las actividades se realicen en armonía con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico lo que, de suyo, exige una inmensa labor de enlace solidario entre las distintas entidades a fin de facilitar el ejercicio de las respectivas funciones (...).²

En desarrollo de lo anterior, el cambio de destinación del bien inmueble de uso público que se pretende consolidar mediante el presente acto, el cual se identifica e individualiza en el texto de la iniciativa y mismo que será de manera posterior a su cambio de su uso, cedido a título gratuito a favor de la Institución Universitaria de Envigado, previa autorización, buscará facilitar y promover que tal establecimiento público educativo, aumente su portafolio de servicios institucionales por fuera de su sede principal de operación, dado que, allí se tiene la proyección de consolidar un espacio destinado a ofrecer los programas de extensión académica de la IUE y en igual sentido, garantizar el funcionamiento de la nueva casa del egresado, ello, tal como detalla la parte motivacional de la

² <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2005/C-983-05.htm>



presente iniciativa. Con lo anterior, el Municipio de Envigado está demostrando su compromiso de sumar acciones positivas que redunden en beneficio y en pro del continuo crecimiento y progreso de sus entes descentralizados y que a la vez benefician a su comunidad.

Redefinir la utilización de los bienes públicos implica inexorablemente claridad en cuanto al cambio funcional de algunos bienes de uso público. En primera medida, cuando se hace alusión a la desafectación de los bienes de uso público indefectiblemente implica un cambio de calidad y de régimen jurídico los dichos bienes, según la doctrina Constitucional en Sentencia T- 150 de 1995, describe que,

La Desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público a la de un bien patrimonial ya sea del Estado o de los particulares. Es necesario aclarar que la desafectación no consiste en una extinción del dominio sino en una modificación del régimen jurídico que se le aplica.³

En relación a la competencia que sobre la materia le asiste a la Corporación Administrativa de orden municipal para los cambios de destinación de predios, la Carta Política en su artículo 313 numeral 7, señala,

Artículo 313. **Corresponde a los concejos:**

(...)

7. **Reglamentar los usos del suelo** y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda

(...).

(Negrillas y subrayas fuera del texto original).

En ese mismo sentido, la Ley 9 de 1989, artículo 6, prescribe,

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, (...) por iniciativa del alcalde (...), siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes. (Negrillas y subrayas fueras del texto original).

³ <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1995/T-150-95.htm>



Así las cosas, se identifica que la normativa constitucional y legal brindan la posibilidad jurídica del cambio de destinación de los bienes de uso público, el cual sólo es posible si se tiene la autorización del Concejo Municipal, asimismo, sumado a que se cumpla el requisito de ser sustituidos por otro de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización. En el caso presente, el inmueble que se busca sea desafectando, será canjeado por otro predio de características equivalentes que estará ubicado en el nuevo espacio público que será generado producto del Plan Parcial Vegas Sur contenido en el Decreto 575 de 2019, ello, según lo determinó el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado.

De otro lado, para llevar a efecto la suscripción del pretendido contrato de cesión entre el Municipio de Envigado y la Institución Universitaria de Envigado, el Texto Constitucional determina,

Artículo 313. **Corresponde a los concejos:**

(...)

3. **Autorizar al alcalde para celebrar contratos (...).**

(...).

(Negritas y subrayas fuera del texto original).

Bajo esta lógica, en desarrollo del anterior postulado de naturaleza Constitucional, la Ley 1551 de 2012 mediante el artículo 18, dispone en su párrafo 4, el cual modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, que, "*De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, **el Concejo Municipal** o Distrital **deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos:***

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. **Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.**
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley.

(Negritas y subrayas fuera del texto original)



Alcaldía de Envigado

Oficina Asesora Jurídica

De la anterior normativa legal referenciada, se concluye que para que un Alcalde pueda efectuar actos dispositivos sobre bienes inmuebles respecto de los cuales el titular del derecho real de dominio sea la entidad territorial, será la Corporación Administrativa Municipal en ejercicio de su competencia, la entidad facultada para autorizar la disposición de determinado bien inmueble, previamente identificado e individualizado.

De conformidad a lo expuesto, una vez analizadas las disposiciones Constitucionales y legales que regulan el tópicó sometido a análisis, la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Envigado no encuentra objeción alguna a la presente iniciativa de proyecto de acuerdo, máxime cuando se evidencia que se está en desarrollo del principio de colaboración armónica entre dos entidades del nivel territorial, por tal motivo, se emite concepto jurídico en sentido favorable.

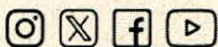
Cordialmente,

MÓNICA MARTÍNEZ GÓMEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica
Municipio de Envigado

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: Ferney David García Serrano Cargo: Profesional Universitario Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Nombre: Dora Luz Gaviria Gallego Cargo: Asesora Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Nombre: Mónica Martínez Gómez Cargo: Jefe de Oficina Dependencia: Oficina Asesora Jurídica
<i>"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica"</i>		



Presentado por: el Alcalde
Fecha: abril 24 / 2026
Hora: 5:00 p.m.
Recibido:





Envigado, abril 21 de 2026

Doctor

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

Presidente Honorable Concejo Municipal

Municipio de Envigado

ASUNTO: CONCEPTO FISCAL PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTA UN BIEN INMUEBLE DESTINADO A USO PÚBLICO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

Presidente y demás Honorables Concejales:

La Constitución Política en el numeral 7 del artículo 313, establece la facultad dada a los concejos municipales de reglamentar los usos del suelo:

“ARTÍCULO 313. *Corresponde a los concejos:*

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

(...)” (Subraya fuera de texto)

La Ley 9ª de 1989 estableció en el artículo 6º lo siguiente:

“Artículo 6º.- *El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.*

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser



encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.”

Por su parte el artículo 4 del Decreto Nacional N° 1504 de 1998 “por medio del cual se reglamenta el manejo del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial”, establece:

“Artículo 4º.- El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización”.

Ahora bien, el presente proyecto de acuerdo tiene como fin desafectar un área aproximada de 893 m² del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-788739, actualmente destinado como bien de uso público de equipamiento colectivo de educación en desuso, y autorizar al Alcalde del Municipio de Envigado para adelantar los trámites necesarios que permitan su cesión a título gratuito a favor de la Institución Universitaria de Envigado; dicho predio corresponde al inmueble que se señala a continuación:

REFERENCIA	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA LOTE M2 (Ficha catastral)
Lote de terreno colindante de la urbanización primavera del barrio Milán – Vallejuelos, identificado con número de predial nacional 052660100001200040015000000000.	Municipio de Envigado	001-788739	893

De otro lado, el proyecto de acuerdo se encuentra sustentado en los artículos 36, 52, 53 y 54 del Acuerdo Municipal N° 010 de 2011 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado”, modificado por el Decreto Municipal N° 600 de 2019.

Este proyecto de acuerdo también se encuentra articulado con el Acuerdo Municipal N° 017 de 2024 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Envigado para el período 2024 – 2027: “Envigado Vamos Adelante, Amor por la Gente, Amor por Envigado”, de la siguiente manera:



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

LÍNEA ESTRATÉGICA	3	Envigado sostenible e inteligente
NODO	3.2	Infraestructura y movilidad
PROGRAMA	3.2.2	Equipamiento colectivo e infraestructura vial
PROYECTO	3.2.2.3	Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa y cultural existente
PRODUCTO		Mejoramiento, adecuación y/o mantenimiento de infraestructura educativa y cultural
INDICADOR		Intervenciones de infraestructura educativa y cultural ejecutadas

En relación con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 4 del Decreto Nacional N° 1504 de 1998, el proyecto de acuerdo establece en su articulado que la desafectación del área de 893 m² del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-788739 será compensada con nuevo espacio público que será generado a través del Plan Parcial Vegas Sur contenido en el Decreto 575 de 2019.

Es así Presidente y demás Honorables Concejales, que la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado da concepto fiscal de manera positiva, bajo los anteriores parámetros, y serán las autoridades competentes, con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación y la oficina Asesora Jurídica, las que ordenarán y cumplirán con los respectivos requisitos consagrados en la Ley 9ª de 1989 y el Decreto Nacional N° 1504 de 1998. Por lo tanto, se considera que este proyecto de Acuerdo tiene viabilidad fiscal para su presentación.

Cordialmente,

ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA
Secretaria de Hacienda
Municipio de Envigado

Elaboró <i>Adriana P. Agudelo R.</i>	Revisó <i>María Isabel Martínez Miranda</i>	Aprobó <i>Rubén Darío Muñoz Berrio</i>
Adriana Patricia Agudelo Rivera Profesional Universitaria Dirección de Presupuesto y Finanzas Púlicas Secretaría de Hacienda	María Isabel Martínez Miranda Contratista - Asesora Dirección de Presupuesto y Finanzas Púlicas Secretaría de Hacienda	Rubén Darío Muñoz Berrio Director de Presupuesto y Finanzas Púlicas (E) Secretaría de Hacienda

"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma."



Presentado por: *el Alcalde*

Fecha: *abril 24/2016*

Hora: *5:00 p.m.*

Recibido: *5:00 p.m.*



Alcaldía de Envigado

Secretaría General

DIRECCIÓN DE BIENES DE LA SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO DE ENVIGADO ESTUDIO DE TÍTULOS

FECHA ELABORACIÓN Marzo 18 de 2026

DE:	Dirección de Bienes del Municipio de Envigado
PARA:	Departamento Administrativo de Planeación
ASUNTO:	Estudio de títulos – Matrícula inmobiliaria No. 001-788739 (Universidad de Envigado – Casa del Egresado)

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CASA _____	LOTE <u>X</u>	APARTAMENTO _____	OTRO, ¿CUÁL? Construcción _____
No. de Folio de Matrícula Inmobiliaria	001-788739 Matriz <u>X</u> Derivada _____		
Nomenclatura	VUR:	Lote de terreno # Urbanización La Primavera.	
	Escritura Pública:	Sin información	
	Ficha Predial:	Calle 46 S N° 46C-32	
Departamento/ Municipio	Antioquia – Envigado	Vereda/ Localidad	Milán – Vallejuelos
Sector	Urbano <u>X</u>	Rural _____	Otras _____
Naturaleza del bien inmueble	Fiscal _____ Uso público <u>X</u> Otros _____		
Fecha Certificado de Tradición y/o VUR	Marzo 18 de 2026		

OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS

Determinación de la titularidad jurídica del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número No. 001-788739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- zona Sur. Se realizan aproximaciones desde lo soportado documentalmente, aunado a la utilización de herramientas comúnmente aceptadas para este tipo de casos. Por la información que se transcribe y las conclusiones que se presentan, se considera como sensible para terceros que podrían tener interés, en consecuencia, las conclusiones que puedan derivarse de este análisis, son de conocimiento exclusivo entre las dependencias interesadas.



Handwritten signature





Alcaldía de Envigado

Secretaría General

UBICACIÓN, CABIDA Y LINDEROS

La cabida y linderos transcritos a continuación, son tomados de la escritura pública de adquisición No. 953 del 19 de agosto de 1954 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado:

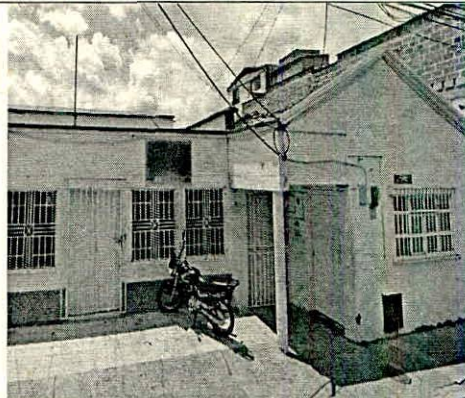
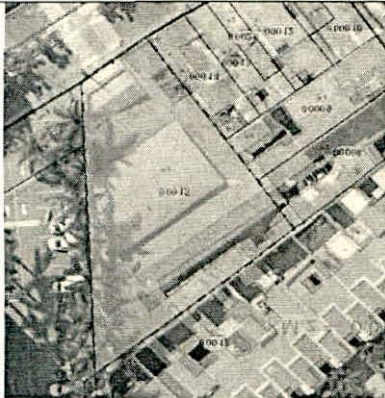
"Lote de terreno, situado en la Urbanización La Primavera del Municipio de Envigado, que mide 12,65 Vs2 y que linda: Por el Norte, con terreno que es o fue de Faustina Correa de O; por el Sur, con terreno de Alfonso Espinosa y Sra; Por el Occidente, con predio de herederos de Jesús María Correa, que divide con una acequia de aguas sucias; y por el Oriente, con la carretera que conduce de Sabaneta a Envigado.", cuenta con un área de terreno aproximada de 893m² y 3 construcciones en su interior, discriminadas de la siguiente manera: Construcción N° 1 de dos niveles con un área aproximada de 279.83m², construcción N° 2, de un nivel con un área aproximada de 458.68 y una tercera construcción de 1 piso con un área aproximada de 186.32 m².

- **Área de terreno**
Ficha predial: 893 m²
Escritura Pública: 12,65 VS2 (8.839m²)
- **Área construida**
Según ficha predial : 924,83m²

• Régimen de Propiedad Horizontal- Soporte acto jurídico y fecha SI _____ NO X

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Corresponde a la georreferenciación del inmueble a través de los portales web de la oficina de catastro, Mappgis y BCGS



PROPIETARIO ACTUAL

Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DE ENVIGADO	NIT o Cédula	890907106-5
Modo/título de Adquisición	Cesión	Porcentaje de propiedad *En caso de propiedad en común y proindiviso.	100%

Número documento soporte	Escritura Pública N° 953	Fecha	19 de agosto de 1954
Origen Documento *Entidad que emite el documento	Notaria de Envigado (Hoy Notaría Primera de Envigado)	Ciudad	Envigado

TRADICIÓN DEL INMUEBLE - PROPIETARIOS ANTERIORES





Alcaldía de Envigado

Secretaría General

Adquirió el Municipio de Envigado por cesión de José Misael Calderón M., según escritura 953 del 19 de agosto de 1954 de la Notaría de Envigado)

Adquirió el anterior propietario, José Misael Calderón M., el inmueble entregado en donación al Municipio de Envigado, en mayor extensión por compra a Francisco Ochoa y señora por escritura pública No. 2467 del 17 de marzo de 1.951 de la Notaria 4ª de Medellín en parte y otra parte, por compra a Bernarda Ochoa por escritura pública No.961 del 25 de septiembre de 1951 de la Notaría de Envigado. Lo anterior, conforme a la misma clausula segunda de la misma escritura pública No. 953 del 19 de agosto de 1954 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado.

ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

**En caso de existir más de una anotación del mismo tipo realizar la inclusión de las casillas que sean necesarias*

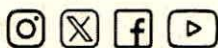
Ítem	Anotación No	Descripción Constitución	Intervinientes
Gravamen	x	No se observa gravamen	
Medida Cautelar	X	No se observa medida cautelar	
Condición Resolutoria	X	No se observa condición resolutoria	
Falsa Tradición	X	No se observa falsa tradición	
Patrimonio cultural u otra connotación especial * Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial y Régimen de Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural	X		
Otra	X	N/A	
Ocupaciones			

CAPACIDAD DE LOS COMPARECIENTES EN CADA UNO DE LOS ACTOS QUE INTEGRAN LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Analizando la capacidad de cada una de las partes intervinientes en cada uno de los actos que integran la tradición del inmueble objeto de estudio, encontramos que todos son mayores de edad y actúan en nombre propio, y/o actúan debidamente representadas. Lo anterior, de conformidad con los documentos relacionados y mencionados en el presente estudio.

OBSERVACIONES

**Utilice este espacio para hacer las salvedades que considere pertinentes frente a la titularidad de la propiedad del inmueble objeto de estudio, detallar cualquier situación que afecte la libre disposición del bien u otras situaciones que se consideren necesarias detallar por que puedan afectar el predio.*





Alcaldía de Envigado

Secretaría General

1. Este estudio de títulos, no constituye certificación alguna, consiste en un análisis que se efectúa de los antecedentes legales del inmueble, con las herramientas de consulta disponibles.
2. El predio se encuentra ubicado en la calle 46 S N° 46 C -32 barrio Milán - Vallejuelos, de esta Municipalidad y se identifica con matrícula inmobiliaria N° 001-788739, cuenta con un área de terreno aproximada de 893m² y 3 construcciones en su interior, discriminadas de la siguiente manera: Construcción N° 1 de dos niveles con un área aproximada de 279.83m², construcción N° 2 de un nivel con un área aproximada de 458.68 y una tercera construcción de 1 piso con un área aproximada de 186.32 m².
3. Hay diferencia entre el área consignada en el documento notarial y la ficha predial, mientras en este último es de 893m² en la escritura pública es de 12,65 VS2(8.839m²).
4. En el VUR se habla de una donación, sin embargo se trata de una cesión por obligaciones urbanísticas de conformidad con la escritura Pública N° 953 del 19 de agosto de 1954 de la Notaría de Envigado (Hoy Notaría Primera de Envigado)

CONCEPTO JURÍDICO Y DESTINACIÓN DEL PREDIO

Atendiendo la rigurosidad jurídica, los documentos para el estudio de títulos nos llevan a inferir la certeza que los mismos denotan, por lo cual se tiene seguridad del historial traslativo por los últimos veinte (20) años de la matrícula inmobiliaria N° 001-788739, consecuente con lo anterior, la titularidad del predio corresponde al Municipio de Envigado.

Así las cosas, analizado el caso concreto y según los documentos verificados en el presente estudio, de acuerdo con la ley y las normas jurídicas sobre el predio objeto de estudio, se pudo identificar que el inmueble es propiedad del Municipio de Envigado, en calidad de bien **PÚBLICO**, toda vez que este fue adquirido por el Municipio de Envigado por cesión de obligaciones urbanísticas de José Misael Calderón.

SOPORTES ESTUDIO DE TÍTULOS

**corresponde a los documentos que fueron consultados para la elaboración del estudio de títulos.*

- Consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) 001-788739 del 18 de marzo de 2026
- Escritura pública No. 953 del 19 de agosto de 1954 de la Notaría de Envigado (Hoy Notaría Primera de Envigado)
- Ficha predial N° 9738839 del 4 de junio de 2025
- Plataformas Mappgis y BCGS.

Elaboró

María Jakeline González Henao

Abogada Contratista
Dirección de Bienes - Secretaría General
Municipio de Envigado



Presentado por:

Fecha:

Hora:

Recibido:

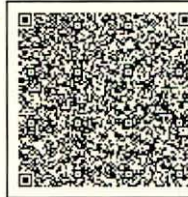
el Alcalde
24/2026
15:00 p.m.



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

FICHA PREDIAL REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE ENVIGADO

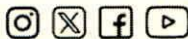


FICHA PREDIAL N°: 9738839	CÓDIGO HOMOLOGADO: ACD0006HDF
NUPRE: N/D	CORREGIMIENTO: Cabecera
BARRIO: Milan-Vallejuelos	MNZVER: 4
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 46S N 46C-32	

CÉDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MZN/VRD.	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL				
266	1	001	012	0004	00015	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MZN /VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	266	01	00	00	12	0004	0015	0	00	00	0000
MATRÍCULA: 001 - 788739		MATRÍCULA MATRIZ: N/A			MODELO REGISTRAL: NUEVO			ADQUISICIÓN: Dominio			
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : CULTURAL											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO : NORMAL									MEJORA: No		
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	MUNICIPIO DE ENVIGADO					890907106	NIT - Nro de identificación tributaria			100.0%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA	FECHA REGISTRO	ENTIDAD	NRO ENTIDAD	DEPARTAMENTO		MUNICIPIO			
1	953	19/08/1954	07/12/1954	NOTARIA	01	ANTIOQUIA		ENVIGADO			

Carrera 43 # 38 sur -35
Palacio Municipal piso 4
PBX: (504) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422
ciudadano@envigado.gov.co
envigado.gov.co



51



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

CONSTRUCCIONES					
CONSTRUCCIÓN NRO 1					
IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
56	MEDIO BAJO	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA EDUCACION			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	40	2	1970	100.0 %	279.83
1 - ESTRUCTURA					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
113	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada				12
125	Bloque,Ladrillo,Madera Fina				4
132	Zinc, Teja de Barro				3
142	Regular				2
2 - ACABADOS PRINCIPALES					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
212	Sencilla				4
222	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando				2
233	Baldosa Común De Cemento, Tablón Ladr				5
242	Regular				2
3 - BAÑO					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
332	Sencillo				3
4 - COCINA					
NRO	DESCRIPCIÓN				PUNTOS
432	Sencillo				3
CONSTRUCCIÓN NRO 2					
IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

55	MEDIO BAJO	CONSTRUCCIONES EXCLUSIVAS PARA SALUD			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
CONVENCIONAL	37	1	1970	100.0 %	458.68

1 - ESTRUCTURA

NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
113	Ladrillo,Bloque, Madera inmunizada	12
125	Bloque,Ladrillo,Madera Fina	4
132	Zinc, Teja de Barro	3
142	Regular	2

2 - ACABADOS PRINCIPALES

NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
212	Sencilla	4
222	Pañete, Papel, Común, Ladrillo Presando	2
233	Baldosa Común De Cemento, Tablón Ladr	5
242	Regular	2

3 - BAÑO

NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
332	Sencillo	3

4 - COCINA

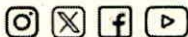
NRO	DESCRIPCIÓN	PUNTOS
431	Pobre	N/D

CONSTRUCCIÓN NRO 3

IDENTIFICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN IDENTIFICADOR USO			
77	BAJO BAJO	PLACAS Y/O CANCHAS POLIDEPORTIVAS			
CONVENCIONAL	PUNTOS	NRO PISOS	EDAD	PORCENTAJE	ÁREA
NO CONVENCIONAL	2	1	2014	100.0 %	186.32

Carrera 43 # 38 sur -35
Palacio Municipal piso 4
PBX: (604) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422
ciudadano@envigado.gov.co
envigado.gov.co





Alcaldía de Envigado
Departamento Administrativo
de Planeación

ÁREAS								
ÁREA TERRENO: 893 m ²			ÁREA COMÚN TERRENO: 0 m ²			ÁREA PRIVADA TERRENO: 893 m ²		
ÁREA CONSTRUIDA: 924,83 m ²			ÁREA COMÚN CONSTRUIDA: 0 m ²			ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: 924,83 m ²		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D								
COLINDANTES: ESTE - 2661001012000400018, NPN: ND ESTE - 2661001012000400008, NPN: ND NORTE - 2661001012000400018, NPN: ND SUR - 2661001012000400027, NPN: ND SUR - CL 46S, NPN: ND SUR - 2661001012000400014, NPN: ND ESTE - 2661001012000400014, NPN: ND OESTE - CL 46S, NPN: ND ESTE - 2661001012000400009, NPN: ND OESTE - 2661001012000400016, NPN: ND OESTE - 2661001012000400027, NPN: ND								
INFORMACIÓN GRÁFICA								
Índice plancha			Ventana		Escala		Vigencia	
146-IV-A-4-I			NO DATA		1:2000		2013	
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA								
Índice de vuelo		Faja	Foto	Vigencia		Ampliación		Escala
GSD-15		09	201	2013		NO DATA		1:2000
ZONAS FÍSICAS				ZONAS GEOECONÓMICAS				
Código Zona	Área	Porcentaje	Tipo	Código Zona	Área	Porcentaje	Valor	Tipo
22	893 m ²	100.0%	NORMAL	21	893 m ²	100.0%	\$ 0	NORMAL
VALOR TOTAL DE TERRENO: \$ 40.818.128								
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: \$ 446.826.217								
AVALÚO: \$ 487.645.000								

Fecha Expedición: 29/04/2026

Fecha de Vigencia: 28/06/2026

Generado por JIMER JADER YEPES ROJAS

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 2.2.2.8. del Decreto 148 de 2020, DANE.

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital".



5



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

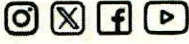
Departamento Administrativo de Planeación – Gestor Catastral
Carrera 43A 38 Sur – 30, Piso 2 - Tel: [+57] 3394000 – Ext. 4297, 4560, 4560
Carrera 43 38 Sur 35, Piso 4 - Palacio Municipal Jorge Mesa Ramírez
Línea de atención a la ciudadanía: [+57] 3394000 - 018000429800
Atención Ciudadanía Presencial: Teatro Municipal Taquillas 1, 2 y 3
Envigado – Colombia

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

Carrera 43 # 38 sur -35
Palacio Municipal piso 4
PBX: (604) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422
ciudadano@envigado.gov.co
envigado.gov.co



52





Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo
de Planeación

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

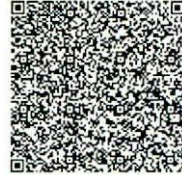
DEPARTAMENTO: 05 - ANTIOQUIA
 MUNICIPIO: 266 - ENVIGADO
 SECTOR: 1 - URBANO
 CORREGIMIENTO: 001 - CABECERA
 BARRIO: 012 - MILAN VALLEJUELOS
 MANZANA/VEREDA: 0004 - 4
 PREDIO: 00015
 UNIDAD PREDIAL: 00000
 EDIFICIO: 0000

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE
 ENVIGADO
 Catastro Municipal



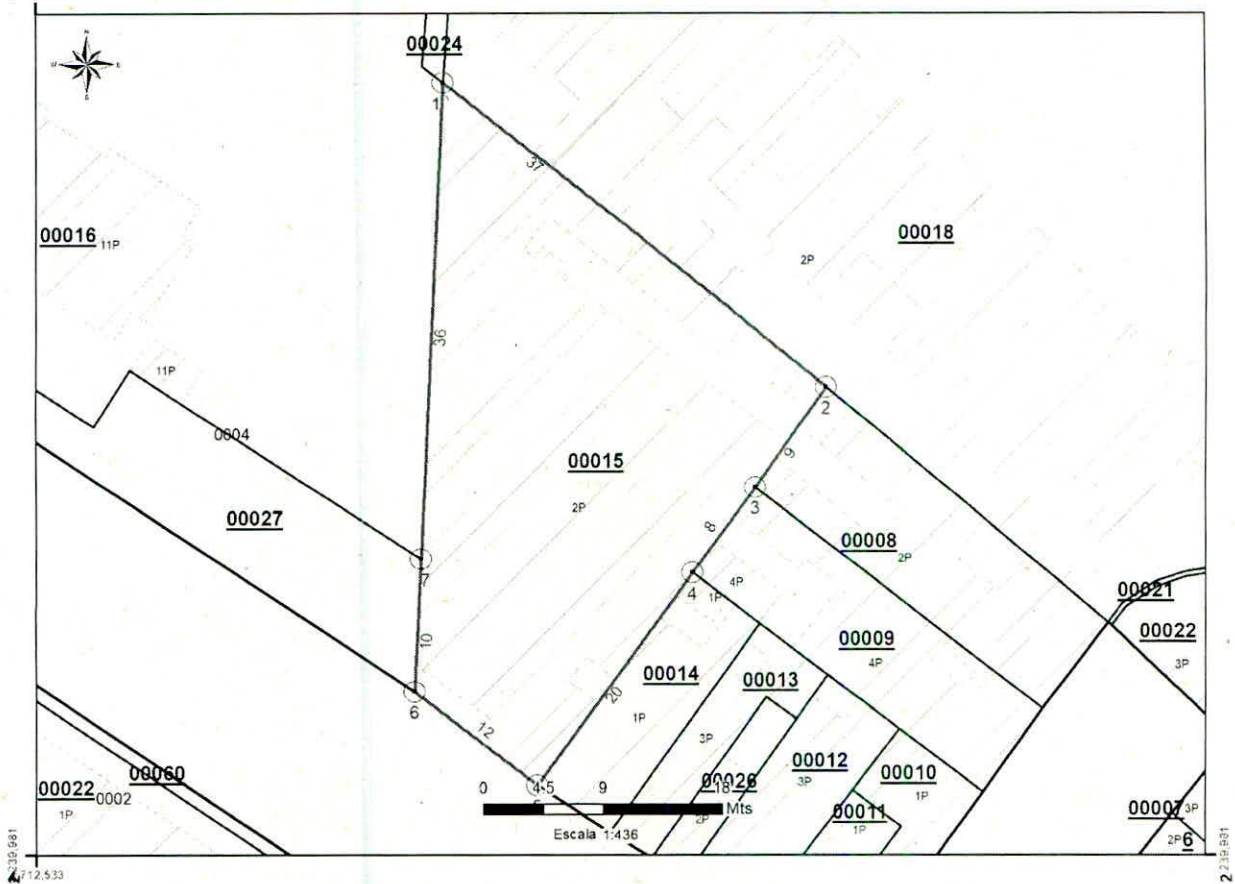
Alcaldía de Envigado

CERTIFICADO NO. 90795



FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/04/2026

4.712.533



Carrera 43 # 38 sur -35
 Palacio Municipal piso 4
 PBX: (604) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422
 ciudadano@envigado.gov.co
 envigado.gov.co



52



Alcaldía de Envigado

Departamento Administrativo de Planeación

DATOS DEL PREDIO	CONVENCIONES	SISTEMA COORDENADAS	LOCALIZACIÓN
FICHA CATASTRAL: 9738839 NUP: FMI: 001 - 788739 (NÚMERO PREDIAL NACIONAL: NPN: 052660100004200040015000000000) DIRECCIÓN: CL 46S N 46C-32 ÁREA PREDIO: 893 M ² ÁREA CONST: 924.83 M ²	<ul style="list-style-type: none"> Punto Lindero Linderos Construcciones Manzanas Predios Veredas 	MAGNA-SIRGAS Origen-Nacional Projection: Transverse Mercator Datum: MAGNA False Easting: 5,000,000.0000 False Northing: 2,000,000.0000 Central Meridian: -73.0000 Scale Factor: 0.9992 Latitude Of Origin: 4.0000 Units: Meter	

SOLO VALIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO

Presentado por: *el Alcalde*
 Fecha: *24 de abril*
 Hora: *5:00 p.m.*
 Recibido: *[Firma]*

Carrera 43 # 38 sur -35
 Palacio Municipal piso 4
 PBX: (604) 339 4000 ext. 4028

Código postal: 055422
 ciudadano@envigado.gov.co
 envigado.gov.co



52

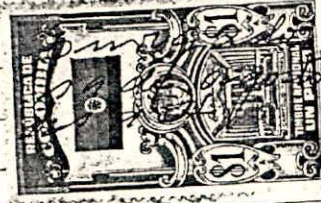
09457525

(269) 11

14



del Arroyo
Fl. - a Fran. 27
Directo Quibáquez 477
Floracio Galvacio
José Daniel Calderón Jr.
 25148110
 60228
 agosto 13 1984
 Medellín
 el 31 de 3 de 1984



ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL EN TRES (3) HOJAS UTILES, DESTINADA PARA EL INTERESADO.
 Envigado, Agosto 18 de 1.988

[Handwritten signature]
 OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE N. P.
 ENVIADO
 OSCAR MOLINA
 ENVIADO

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE N. P.
 MEDALLIN. DE DICIEMBRE DE 1954
 REGISTRADA EN EL LIBRO 1º IMPRES
 TOMO 11 FOLIO 228 No. 7433
 DERECHOS

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE N. P.
 Medellín, de de 1.988
 MATRICULA N. 192 y 3 Folio 192 y 3
 Tomo 9 Envigado No.
 Abierto el 23 de Enero de 1954



OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE N. P.
 DEL CIRCULO DE MEDALLIN
 REPRODUCCION DE NOTAN
 25 AGO. 1988

3
José Misael Calderón M. la suma de tres
paga deducidos de \$ 5.000 00 -
por impuesto de registro y anotación
en que hace una donación. El Admin-
istrador Gamero Osorio V. de los
admitió a los otorgantes el deber
del registro y así firmar ante
mí, - agregando que el lote destina-
do ^{para} la escuela está ubicado en
la manzana No. 12, cuyo local
yo tiene No. 7 que linda así:
por el frente, con una calle de la
urbanización; por el norte, con
propiedad de Laureana Bonica
Vda. de Ochoa. por el occidente,
con sucesión del señor José
Manuel Bonica. y por el oriente
con terrenos de Santa Restrepo
de J. y Margarita Escobar. -
así firmamos. - Lo enmendado "de agor-
to" y "oficiales" Vale. -

José Misael Calderón M. EP

09457547

(262)



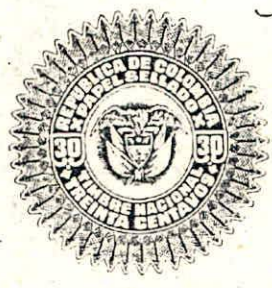
el inmueble que le dona al municipio, el cual por otra parte se encuentra libre de todo gravamen, como en

pro, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública y condiciones resolutorias. Quinto: Que des de hoy hace entrega real y material al Municipio de Emigado, de los inmuebles que dona. y responde por evicción y saneamiento de los vicios que resulte. Quinta: Que los inmuebles que dona los estima en la suma de cinco mil pesos (\$ 5.000.00) m/f. Presente los señores abogados Francisco de Paula Jaramillo y Alirio Martínez Serna cuyas calidades oficiosas y condiciones civiles fueron descritas arriba, dijeron: Que aceptan para el Municipio de Emigado esta escritura y el contrato en ella contenido. y además obligan al Municipio a destinar estos lotes para calles, escuela y plaza de la Urbanización. Se presentaron los certificados de paz y salvo con los señores Nacional, de caminos, Valerización y Fomento de Rutas Municipales. Se pagaron los derechos fiscales conforme la boleta que se anexa y copia. Rentas de Antiquia Impuesto del registro y anotación. Emigado, Agosto de 1954. Pagó el señor

a que se refiere el Código de Edificacio-
 nes, el derecho de dominio que tiene
 sobre una área de terreno situado en
 este Municipio de Emigado en la Urbanización
 "La Primavera", destinado
 en el plano de la Urbanización, apro-
 bada en el acta No. 99 de 1951 que re-
 posa en los archivos de la Oficina
 de Urbanización, destinado para calles,
 escuela y Plaza; de la citada área
 corresponden (12.65) varas cuadradas
 destinadas para la construcción de
 la Escuela. Dicha Urbanización limi-
 da así: Por el norte, con terreno que
 fue o es de Agustina Correa de O. por
 el sur, con predio de Alfonso Espino-
 sa y señora; por el occidente, con pre-
 dio de los herederos de Jesús María Co-
 rrea, que divide con una acequia
 de aguas vivas; y por el oriente con
 la carretera que conduce de Saba-
 metá a Emigado. Segunda: Que fue
 lo que compró en su mayor extensión
 por compra a Francisco Echobé y otros
 por lo que acredita la escritura
 No. 2467 de 19 de marzo de 1951 de
 la Notaría Cuarta de Medellín,
 una parte, y otra parte por compra
 a Remedios Ochoa según las voces
 de la escritura No. 961 de 25 de sep-
 timbre de 1951 de la Notaría de Em-
 igado. Tercera: Que no tiene ven-
 dido, ni enajenado, a otra persona

COPIA
 COMO A
 "Al de
 de May
 Docto
 del ca
 nació
 ta mis
 greta
 1733
 el D
 Nacio
 sión
 le r
 LA J
 cump
 del
 cia
 JUEZ
 PAUL
 SE O
 Hro
 LO
 ti
 Juzg
 CIPA
 do

esta



de agosto
de mil novecientos cincuenta
y cuatro (1954) Ante mí
Jorge Fumiento Angel, nota-
rio del Circuito de Enriaguado
y ante los testigos señores:

Hacario Palasio y Ricardo Velásquez D.
varones mayores de edad, vecinos de este
Municipio de buen crédito y en quienes
no concurre ninguna causal de
impedimento legal comparecieron los
señores José Manuel Calderón, varón ma-
yor de edad, vecino del Municipio de
Madrillón, con cédula Militar Nos. 57759
----- quien en adelante se llamará
el cedente; los doctores Francisco de
Paula Jaramillo y Riberio Martínez, Se-
ñores, Alcalde encargado del Municipio
de Enriaguado y Personero Municipal del
mismo, identificados con las libretas
militares Nos. 308 #97 y 104, de
donde con vecinos, y de cuyas calida-
des ^{oficiales} doy fe. ----- quienes en adelante
se denominarán el Municipio, se ha
celebrado el contrato estipulado en las
siguientes cláusulas: Primera: Los ex-
ponentes, han convenido en un con-
trato de cesión gratuita, que perfuere
man de una manera solemne en
los términos que a continuación se
expresan: El cedente, transfiere al Mu-
nicipio a título gratuito, para llenar
los requisitos del Artículo 46 del acor-
do No. 16 de 1946, sobre Urbanizaciones



Presentado por: *el Alcalde*
Fecha: *April 24 / 2025*
Hora: *5:00 p.m.*
Recibido: *[Signature]*

[Circular Stamp]

<i>Donación Gratuita</i>	<i>Numero novecientos</i>
<i>José Miguel Calderón</i>	<i>cincuenta y tres</i>
<i>M. al Municipio</i>	<i>(953) En el Munic-</i>
<i>de Enrigado.</i>	<i>pio de Enrigado,</i>
<i>Departamento de Antioquia,</i>	<i>República</i>
<i>de Colombia, a diez y nueve</i>	<i>(19)</i>



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 18/03/2026 Hora: 11:17 AM No. Consulta: 784708706

N° Matrícula Inmobiliaria: 001-788739 Referencia Catastral: 052660100001200040015000000000

Departamento: ANTIOQUIA Referencia Catastral Anterior: 052660100001200040015000000000

Municipio: ENVIGADO Cédula Catastral:

Vereda: ENVIGADO Nupre: ACD0006HDFF

Dirección Actual del inmueble: LOTE DE TERRENO # URBANIZACION LA PRIMAVERA

Direcciones Anteriores:

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 03/10/2000 **Tipo de Instrumento:** OFICIO

Fecha de Instrumento: 07/12/1954

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		MUNICIPIO DE ENVIGADO	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO, SITUADA EN LA URBANIZACION LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, QUE MIDE 12,65 VS.2, Y QUE LINDA:"POR EL NORTE, CON TERRENO QUE ES O FUE DE FAUSTINA CORREA DE O.; POR EL SUR, CON TERRENO DE ALFONSO ESPINOSA Y SRA.; POR EL OCCIDENTE, CON PREDIO DE HEREDEROS DE JESUS MARIA CORREA, QUE DIVIDE CON UNA ACEQUIA DE AGUAS SÚCIAS; Y POR EL ORIENTE, CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE SABANETA A ENVIGADO". LIBRO PRIMERO IMPARES, TOMO 11, FOLIO 228, N.7433 DE 1954. MATRICULA Y FOLIO 171 DEL TOMO 30 DE ENVIGADO.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		23/01/2021	ICARE-2021	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Alcaldía de Envigado

Presentado por: *el Alcalde*
 Fecha: *24/3/2026*
 Hora: *5:00 p.m.*
 Recibido: *[Signature]*



◆ Concejo de Envigado ◆



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 18/03/2026
 Hora: 11:19 AM
 No. Consulta: 784709779
 No. Matricula Inmobiliaria: 001-788739
 Referencia Catastral: 052660100001200040015000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-12-1954 Radicación: 1954-001-6-16012
 Doc: ESCRITURA 953 DEL 1954-08-19 03:00:00 NOTARIA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 103 DONACION. MODO DE ADQUIRIR (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CALDERON M JOSE MISAEL
 A: MUNICIPIO DE ENVIGADO X



Presentado por: el Alcalde
 Fecha: abril 24 / 2026
 Hora: 5:00 p.m.
 Recibido: [Signature]