

Medellín; 30 de diciembre de 2025

**INFORME FINAL GESTIÓN PREDIAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO
A LA GESTION 05-2025 PARA APOYAR A LA ENTIDAD MUNICIPIOS
ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRA – MASA,**

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR (ALCANCE DEL OBJETO):

1. Se realizó el análisis de (21) matrículas inmobiliarias las cuales están libres para poder sesionar a los (3) municipios, fueron distribuidas de la siguiente manera:
 - **ITAGUI:** Matrículas 544627 – 395997 – 403937 – 487864 – 506577 – 573405 – 605524
 - **ENVIGADO:** Matrículas 5006733 – 5006736 – 5006732 – 295816 – 402287 – 419557 – 472586
 - **BARBOSA:** Matrículas 5006733 – 497032 – 497033 – 497034 – 497031 – 267862 – 521799

De estas matrículas se entregaron planos, escrituras públicas, Certificados VUR y Fichas catastrales

2. Se envió la información de (3) predios al municipio de Sabaneta los cuales fueron analizados para su posible sesión, matrículas 36740 – 309697 – 30410
3. Se realizó actualización a la base de datos de los predios que están a nombre de MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRA – MASA, donde se actualizaron los estados jurídicos y físicos los cuales arrojaron los siguientes datos:

Medellín (27) predios identificados
Bello (5) Predios identificados
Envigado (18) Predios identificados
Itagüí (11) Predios identificados
La Estrella (7) Predios identificados
Sabaneta (3) Predios identificados

4. Se realizó apoyo al proceso de levantamiento topográfico a la empresa contratada NOVA SAS, de la matrícula inmobiliaria 5006734 ubicada en el Municipio de Bello, se anexó informes, Certificados VUR, Escritura Pública, Ficha Catastral y Planos.
5. Se realizó gestión y entrega de los Paz y Salvos de impuesto predial y Valorización de los (3) predios correspondientes a las oficinas de la Asociación 22236 – 22239 y 222166, es de anotar que en esta gestión se identificó que los predios ubicados en el área del Distrito de Medellín están exentos del cobro de impuesto predial desde el 2014 aproximadamente.

6. Predios embargados (9) Estos predios ya fueron solicitados sus desembargos en la oficina de Registro - SUR Predios Libres (62)
7. Se actualizo la base de datos en cuanto al valor catastral vigencia 2025 de los (71) predios, esta base fue enviada a la directora ejecutiva Karen Miller.
8. Realizar la georreferenciación y posterior elaboración del plano catastral con todas sus convenciones cartográficas en formatos PDF y Shape de los (11) predios identificados para cesión en el municipio de Itagüí.
9. El proceso de rectificación de áreas de los lotes identificados con matrícula inmobiliaria 5006734 y 5006735 (predios ubicados en los talleres del Metro de Medellín) se encuentran en proceso de emisión de certificados de áreas CPPC, se completaron los documentos y exigencias técnicas y se radico el ultimo levantamiento topográfico el día 14 de noviembre de 2025, en este momento se esta a la espera de la visita de campo por parte del funcionario del área metropolitana "Operador Catastral para el municipio de Bello".
10. Se tiene reunión para el día 13 de enero de 2026 donde se empezará a diagnosticar y ejecutar el proceso de cesión de 21 predios los cuales se entregó la información técnica y jurídica a los funcionarios de los 3 municipios (Itagüí, Envigado y Barbosa).
11. Se solicito reunión con el Registrador de la Zona Sur o con un asesor jurídico, para buscar la forma de sesionar los predios jurídicamente o de agotar las matriculas pertenecientes al municipio de Envigado y Medellín donde los predios no existen físicamente debido al proceso de densificación y de invasión que presentan en diferentes zonas.
12. Se solicito reunión con los funcionarios de la Subsecretaria de Catastro del Distrito de Medellín en aras de buscar la cesión de los 27 predios identificados y/o de buscar una solución técnica debido a los problemas que presentan los predios, ya que los predios se encuentran invadidos en su totalidad, no se identifican físicamente sus linderos y por temas de orden público no se podría hacer ningún tipo de levantamiento topográfico o de identificación en situ.

Cordialmente,



DIEGO ANDRÉS IBAGON A.

Contratista