

## RESOLUCIÓN N°GG-020 (24 DE ENERO- 2023)

Por medio de la cual se modifica parcialmente la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022** “*Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa y se formula una oferta de compra A **LUIS LEÓN JARAMILLO VASCO**, identificado con la cédula No. **3.331.101**, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número **01N-49004**, cobama 05190210027 (Tramo 1, Subtramo 1B)*”

**LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-**, en uso de sus facultades legales de conformidad con el Decreto 0954 de 2022 “*Por medio del cual se hace un nombramiento ordinario en el empleo denominado Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-...*”, posesionada por medio del Acta No 299 del 09 de noviembre de 2020; actuando en nombre y representación de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., de acuerdo con la delegación contenida en la Resolución 242 del 2 de mayo de 2022, “*Por el cual se delega facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones*”, y en especial las otorgadas por los artículos 58, 82 y 287 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal N° 48 de 2014, “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.*”

### CONSIDERANDO QUE:

1. La **GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-**, expidió la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022** “*Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa y se formula una oferta de compra a **LUIS LEÓN JARAMILLO VASCO**, identificado/a con la cédula No. **3.331.101**, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número **01N-49004**, cobama 05190210027. (Tramo 1, Subtramo 1B)*”.
2. El día 05 de diciembre de 2022 se notificó personalmente al señor **LUIS LEÓN JARAMILLO VASCO**, identificado con cédula de ciudadanía número **3.331.101**, el contenido de la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022**, donde se le entregó además copia del avalúo comercial corporativo N° **LPR-IAV-1517-2022** elaborado por la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU No.20222010049 del 21 de octubre de 2022.
3. Por error formal de carácter aritmético contenido en el acto administrativo referente a la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022**, se determinó un valor diferente al realmente contenido en el avalúo comercial corporativo N° **LPR-IAV-1517-2022**, elaborado por la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE

MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU No.20222010049 del 21 de octubre de 2022.

4. El artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 establece: *“CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”*

5. Atendiendo a lo estrictamente plasmado en el avalúo comercial corporativo N° **LPR-IAV-1517-2022** elaborado por la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU No.20222010049 del 21 de octubre de 2022, debe modificarse la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022**.

Por las consideraciones anteriormente expuestas,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Modificar el artículo **TERCERO** de la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022**, el cual quedará así:

**ARTÍCULO TERCERO: PRECIO.** El valor total de la OFERTA DE COMPRA que se realiza por este acto administrativo, que comprende el inmueble descrito en el ARTÍCULO PRIMERO, con todas sus anexidades, asciende a la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M.L. (\$638.461.000)**, según avalúo comercial corporativo N° **LPR-IAV-1517-2022** elaborado por la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N° 20222010049 del 21 de octubre de 2022, fecha que sirve de referencia para efectos del término de vigencia según lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar el artículo **QUINTO** de la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022**, el cual quedará así:

**ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO.** El precio total de la **OFERTA DE COMPRA** que se realiza por este acto administrativo, la cual asciende a la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M.L. (\$638.461.000)**; según avalúo comercial N° **LPR-IAV-1517-2022** elaborado por la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N° 20222010049 del 21 de octubre de 2022, será pagado al señor **LUIS LEÓN JARAMILLO VASCO**, identificado con la cédula No. **3.331.101**, así:

- A.** La suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$235.078.450)**, será cancelada al propietario del inmueble descrito en la cláusula primera de este acto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la **firma del documento de promesa de compraventa por ambas partes.**
- B.** El saldo restante, es decir, la suma de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$403.382.550)**, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrega de la escritura pública de compraventa con el inmueble debidamente registrado a nombre de La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
1. Entrega del inmueble libre de ocupaciones de personas, muebles, enseres u objetos que afecten el proceso de demolición, mediante acta suscrita por las partes.
  2. Certificado de retiro definitivo (desconexión) por concepto de servicios públicos domiciliarios, a cargo de las empresas prestadoras de estos.
  3. Certificado de traslado y/o desconexión de línea (s) telefónica (s), cuando aplique.
  4. Certificado de paz y salvo de estado de cuentas en los servicios públicos domiciliarios.
  5. Paz y salvo de impuesto predial.
  6. Cancelación del gravamen o limitación cuando aplique.

**PARÁGRAFO 1:** La entidad adquirente, en caso de existir acuerdo de negociación, podrá descontar la suma total o proporcional que el propietario/a/s adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

**PARÁGRAFO 2:** En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, relacionado con: “El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002”.

En concordancia con el pronunciamiento con el Consejo de Estado – sala de lo contencioso administrativo sección cuarta, radicado 25000-23-37-000-2016-00973-01 (24922) del 12 de mayo de 2022, la excepción tributaria de ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, solo es aplicable en los casos que se realice una enajenación voluntaria, por tanto, en los casos en que la adquisición sea forzosa se generara el pago de los tributos antes mencionados.

**PARÁGRAFO 3:** De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si los propietarios, tuvieren deudas con el fisco municipal, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición de los propietarios.

**PARÁGRAFO 4:** Según la consulta realizada el día 18 de octubre de 2022 a las 9:28 am, se verifica que el titular del derecho real de dominio inscrito, el señor **LUIS LEÓN JARAMILLO VASCO**, identificado/a con la cédula No. **3.331.101**, **NO SE ENCUENTRA REPORTADO** en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC).

**ARTÍCULO TERCERO.** Las demás disposiciones contenidas en la **Resolución GG-355 del 25 de noviembre de 2022**, no precisadas, corregidas o modificadas en la presente resolución, continúan vigentes.

**CONTRA LA PRESENTE OFERTA DE COMPRA NO PROCEDE RECURSO ALGUNO DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997.**

Dada en la ciudad de Medellín a los veinticuatro (24) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MARÍA ANTONIA SÁNCHEZ RAVE**  
Gerente General  
Empresa de Desarrollo Urbano- EDU

<p><b>Elaboró:</b> Melisa Mendoza Mazo Abogada Contratista EDU <i>Melisa Mendoza M.</i></p> <p><b>Revisó:</b> <i>Luisa Aguilar Cano</i> Luisa Aguilar Cano Abogado EDU- Revisor</p> <p><i>M. Alejandra Jiménez C.</i> <b>Revisó:</b> María Alejandra Jiménez Cañas Abogado EDU – Líder Jurídica</p> <p><i>Nancy Jaramillo Gómez</i> <b>Aprobó:</b> María Nancy Jaramillo Gómez Abogada EDU – Gerente Tramo 1</p>	<p><i>Ana María Sierra Correa</i> <b>Aprobó:</b> Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial EDU</p> <p><i>Raúl Eduardo Morales Vallejo</i> <b>V°B°</b> Raúl Eduardo Morales Vallejo Secretario General EDU</p>
--	--