

RESOLUCIÓN 977

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 los señores **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, y **NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, sobre una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** con un área de **99 m²**, que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **001-779092** y **CMBL 15100260014. (Tramo 3, Subtramo F).**

LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, En uso de sus facultades legales, de conformidad con el Decreto 0003 del 01 de enero de 2024 "*Por medio del cual se hacen unos nombramientos ordinarios en algunas entidades descentralizadas directas e indirectas del distrito Especial de Ciencia, Tecnología, e Innovación de Medellín*", y posesionada por Acta No. 24 del 2 de enero de 2024, de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU; 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 el artículo 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:

LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, en uso de sus facultades legales, de conformidad con el Decreto N° 0003 de 2024: "*Por medio del cual se hacen unos nombramientos ordinarios en algunas entidades descentralizadas directas e indirectas del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín*", posesionada por medio del acta No 24 del 02 de enero de 2024; 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 el artículo 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. El artículo 58 de la Constitución Nacional, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles señala:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



"...Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social..."

Y más adelante agrega:

"...Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa, incluso respecto del precio".

2. El artículo 82 de la Constitución Nacional señala que:

"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular..."

3. El artículo 287 de la Constitución Política señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley. A su vez, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establece las competencias entre la Nación y las entidades territoriales.

4. Con base en lo preceptuado en la Constitución Política y las Leyes 9ª de 1989, 2ª de 1991, 152 de 1994, 388 de 1997 y 507 de 1999, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público, normas que de manera general y abstracta fijan los parámetros a los cuales debe ceñirse la ordenación y remiten a los planes de ordenamiento territorial formulados por cada municipio.

5. El capítulo VIII, artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

En el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, indica los *Motivos de utilidad pública*.

"Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley".



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación





Gestión Predial Metro de la 80
RESOLUCIÓN DE OFERTA DE COMPRA
JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE
NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE

edu[®]

Empresa de Desarrollo Urbano

    @EDUMedellin

www.edu.gov.co

6. El Artículo 64 Ley 388 de 1997, indica las Condiciones de Urgencia:

"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

7. El Artículo 65 Ley 388 de 1997, indica los Criterios para la Declaratoria de Urgencia:

"De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. *Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
4. *La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso"*

8. El Artículo 66 Ley 388 de 1997, indica la determinación del carácter administrativo.

"La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria."

En este artículo se establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa, las cuales se transcriben a continuación:

Artículo 13 Ley 9ª de 1989: *"Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas, expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.*



El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán por fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante estas prohibiciones serán nulos de pleno derecho."

Artículo 14 Ley 9ª de 1989 Inciso 2°. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991.

"Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley"

Artículo 16 Ley 9ª de 1989. *"Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces".*

Artículo 17 Ley 9ª de 1989: *"Si la venta no se pudiere perfeccionar por falta de algún comprobante fiscal, el Notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantía certificadas por el fisco y se las entregue. El Notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.*

El Notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales".

Artículo 61 Ley 388 de 1997. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria.

"La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

(...) Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la



administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos”.

9. El Artículo 69 Ley 388 de 1997, establece la notificación y recursos.

“El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente”.

10. El Artículo 70 Ley 388 de 1997, consagra los efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa:

“Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco (5) contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

11. El Artículo 71 Ley 388 de 1997, indica el Proceso contencioso administrativo.

“Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

1. El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
2. Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar. (...)

3. (Declarado inexecutable por la sentencia C127 de 1988).
4. Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres (3) días, se pronunciará sentencia.
5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.
6. Fue derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, que a su vez modificó el artículo 58 de la Constitución Política, de acuerdo con la sentencia C-059 de enero 24 de 2001 de la Corte Constitucional.
7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
 - a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;
 - b. La práctica antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;
 - c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el

registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia;

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

12. El Artículo 72 Ley 388 de 1997, consagra la Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa.

"El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento".

13. Los anteriores artículos deberán entenderse en concordancia con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, que a su vez fue modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018.

"ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. <Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:

- 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.*
- 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.*
- 3. Identificación precisa del inmueble.*
- 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.*



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



Info@edu.gov.co

5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

14. El artículo 2 de la Ley 1682 de 2013, definió el concepto de "Infraestructura del Transporte" así:

"La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos."

15. El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, definió como motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte.

"Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".

16. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014, estableció el procedimiento de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de infraestructura del transporte, en los siguientes términos:

"La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley. (...)"

17. El artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, regulado por el Decreto 737 de 2014, compilado por el Decreto 1079 de 2015 en el Título 2, permitió que los inmuebles a adquirir por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la ley, gozaran en favor de la entidad pública adquirente del saneamiento automático, así:

"ARTÍCULO 21. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.
<Aparte tachado INEXEQUIBLE> *La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, **diferentes a la entidad pública adquirente.***

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

PARÁGRAFO 1o. *El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.*



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

PARÁGRAFO 2o. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las resultas del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias. El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente párrafo, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante, lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez comisionado, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del juzgado de restitución.

PARÁGRAFO 3o. *En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la industria del Petróleo”.*

El Decreto 1079 de 2015, que compiló el Decreto 737 del 10 de abril de 2014: "Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013", en su artículo 2.4.2.3. estableció que:

“La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que sean con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

En tal sentido, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley 1682 de 2013, el saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad pública adquirente, durante el proceso de adquisición predial o al término del mismo, no haya podido consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para los proyectos de infraestructura de transporte.

Sin perjuicio de la historia jurídica del bien, el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo cuando se adquiera la totalidad o parte del predio”.

18. El artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, habilitó a las entidades estatales responsables de la adquisición de los predios requeridos por ocasión a la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura en transporte, para descontar la suma total o proporcional que el propietario y/o poseedor



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización:

"Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por el concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos. (subrayado fuera de texto).

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Parágrafo. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor."

19. El parágrafo 2 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, establece:

"...El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida

y notificada la revisión y/o impugnación de éste. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria...

20. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, determinó el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles para proyectos de infraestructura del transporte vía enajenación voluntaria, así:

"Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:

- 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.*
- 2. Alcance de la conformidad con los estudios de viabilidad técnica.*
- 3. Identificación precisa del inmueble.*
- 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.*
- 5. Información completa sobre los posibles procesos que se puedan presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.*

Se deberán expresar los plazos y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a. Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.*
- b. Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.*
- c. No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.*



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Parágrafo: La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:

- 1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.*
- 2. En el evento en que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavados de activos o financiación del terrorismo.*

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroja la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2°. Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora”.

Adicionalmente, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, indicó cuál será el valor que deberá tenerse en cuenta en caso de lograrse o no acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria.

“El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o

asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

<Inciso CONDICIONALMENTE exigible> En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados del área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptado por la Ley 1673 de 2013".

21. Para cumplir los fines de las Entidades Estatales representados en el proyecto, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, establece el mecanismo del permiso de intervención voluntario:

"Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base al acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención



voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo: En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna”.

22. El artículo 12 de la Ley 1882 de 2018, establece: *“En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos, ejidos, requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.*

El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario.

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor de mejoratario”.

23. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, tiene incluido en su Plan Maestro 2006 – 2030 “Confianza en el futuro”, en su Plan Rector de Expansión y en la revisión al mismo, realizada en el año 2015, el desarrollo de un sistema complementario e integrado al sistema Metro, que inicia su trazado en la estación Caribe y finaliza en la estación Aguacatala, ambas de la Línea A del Metro y que se integra a las estaciones Floresta del Metro, y a la estación La Palma de la Línea 1 de buses.

24. El 09 de agosto de 2016, mediante el Decreto 1189: *“Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor Urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones”* la Alcaldía de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, realizó el anuncio oficial del proyecto del Corredor Urbano de Transporte de la Avenida 80, con fundamento en el motivo de utilidad pública del literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en los términos del parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarado o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

25. Igualmente, el mismo 09 de agosto de 2016, mediante el Decreto 1190: *"Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor Urbano de Transporte de la Avenida 80 para el desarrollo de proyectos de renovación y se dictan otras disposiciones"* la Alcaldía de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, realizó el anuncio oficial del proyecto del Corredor Urbano de Transporte de la Avenida 80, con fundamento en el motivo de utilidad pública del literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en los términos del Parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarados o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto objeto de este anuncio, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

26. El propósito del proyecto "Metro de la 80", es garantizar el pleno disfrute del derecho a la ciudad, y la habitabilidad digna de sus habitantes, mediante una movilidad sostenible, e inteligente, que cuente con un sistema de transporte integrado y multipropósito, que garantice la accesibilidad universal por medio de una infraestructura incluyente, generando corredores de calidad ambiental, de seguridad vial y amigables con la salud, que proteja a todos los actores viales, en especial a los de mayor vulnerabilidad, garantizando su seguridad y continuidad en desplazamientos.

Se busca la promoción del uso de tecnologías más limpias y menos contaminantes en el servicio de transporte público, que reduzcan el uso de combustibles fósiles y por ende contribuyan a mejorar la calidad del aire de la región, a mitigar el cambio climático y a mejorar la calidad de vida de los habitantes, en aras de cumplir con los compromisos adoptados frente a entes locales, nacionales e internacionales.

Adicionalmente, la construcción del "Metro de la 80", es la apuesta más importante para la ciudad en las últimas décadas, y detonante de una renovación urbana sin precedentes, que generará miles de empleos y reactivará la economía con una inversión de más de dos billones de pesos, justo cuando más lo necesita la ciudad para mitigar las consecuencias negativas de la pandemia COVID-19.

"Los objetivos estratégicos de este proyecto son:

- *Generar un nuevo corredor de transporte público masivo que soporte la demanda de la ciudad, aliviane la carga de los actuales corredores del SITVA y brinde conectividad a la zona occidental de la ciudad.*
- *Incentivar el uso del transporte público sostenible a través de la generación de conectividad en sentido norte - sur y viceversa por el occidente de la ciudad.*
- *Promover un desarrollo orientado por el transporte a lo largo del nuevo corredor por medio de la implementación de los instrumentos de gestión urbana, a fin de contribuir al desarrollo de las nuevas infraestructuras públicas y los nuevos desarrollos urbanísticos en el área de influencia del sistema."*

27. Además, el 03 de mayo de 2021, mediante el Decreto 328: *"Por medio del cual se anuncia el proyecto de las obras complementarias al Corredor Urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones"* la Alcaldía de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, realizó el anuncio oficial del proyecto de



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

las obras complementarias al *Corredor Urbano de Transporte de la Avenida 80*, con fundamento en los motivos de utilidad pública contenidos en los literales c) y e) del 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, en los términos del párrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarados o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto objeto de este anuncio, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

28. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y la Nación, celebraron el Convenio de Cofinanciación para el desarrollo e implementación del proyecto Metro Ligero de la Avenida 80, cuyo objeto es: *Definir los montos, términos y condiciones bajo los cuales la Nación y el Municipio concurrirán a la cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Medellín para el desarrollo e implementación del proyecto del Metro Ligero de la Avenida 80.*

29. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada y el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín celebraron el Convenio Interadministrativo 4600090633 de 2021, cuyo objeto es "*Materializar la cesión plena de recursos a favor del Metro de Medellín Ltda., aportados por parte de La Nación y el Municipio, y que se transferirán por parte de estos para la Cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Medellín para el desarrollo e implementación del proyecto del Metro Ligero de la Avenida 80, que se encuentran contemplados en la Cláusula 2 del Convenio de Cofinanciación*"

30. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, suscribieron el contrato interadministrativo N° 4309C-21, cuyo objeto es: "*Ejecutar en nombre del Metro de Medellín, las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial necesarias para la ejecución del proyecto Metro de la 80, con base en las normas legales sobre la materia, los lineamientos establecidos por el Ministerio de Transporte y dando cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP del Municipio de Medellín.*"

31. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., adelantando el cumplimiento de los objetivos, envió a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, oficios de solicitud de la adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto Metro de la 80, con radicado MTROE 0000000020220000361 del 26 de enero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N°2022000725 del 27 de enero de 2022, con radicado MTROE 0000000020220000905 del 18 de febrero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N°2022001595 del 22 de febrero de 2022 y MTROE 0000000020220003116 del 6 de junio de 2022, recibido en la EDU con el radicado N°202200539 del 7 de junio de 2022.

32. En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de

sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal N° 048 de 2014 y de conformidad con la competencia asignada en el Decreto Municipal N° 883 de 2015, expidió la **Resolución 202350079312 de septiembre 29 de 2023** "Por medio de la cual se declara la existencia de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, Tramo 3, Subtramo F", publicada en la Gaceta Oficial No. 5234 del 11 de octubre de 2023.

33. Mediante **Resolución N° GG 308 del 10 de octubre de 2022** expedida por la empresa de Desarrollo urbano, "por la cual se adopta el censo y diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica la población a intervenir del área de influencia del proyecto de infraestructura de transporte denominado metro de la 80 Subtramo F", publicada en la Gaceta Oficial N° 5013 el 11 de octubre de 2022, modificada por la **Resolución GG-220 de febrero 29 de 2024** "Por la cual se modifica el parágrafo 1 del artículo primero de la Resolución GG 626 del 07 de septiembre de 2023 Censo 3F" publicada en Gaceta Oficial 5327 del 1 de marzo de 2024, se encuentran censados **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.061.085, y **NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.027.462, en calidad de propietarios.

34. Que La Empresa de Transporte Masivo del Valle De Aburrá LTDA a través de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, reconocerá las indemnizaciones económicas al propietario del inmueble objeto a adquirir, según corresponda y de conformidad con la Resolución IGAC 898 de 2014: "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" el cual establece en la sección II Daño Emergente y Lucro Cesante artículo 17 y 18.

35. Que adicionalmente La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA a través de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, reconocerá las indemnizaciones económicas a los propietarios del inmueble objeto a adquirir, según corresponda y de conformidad con el Decreto Municipal 0818 de 2021: "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"

Por las consideraciones anteriormente expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: De conformidad con lo establecido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, la Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución N° 1044 del 29 de Septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



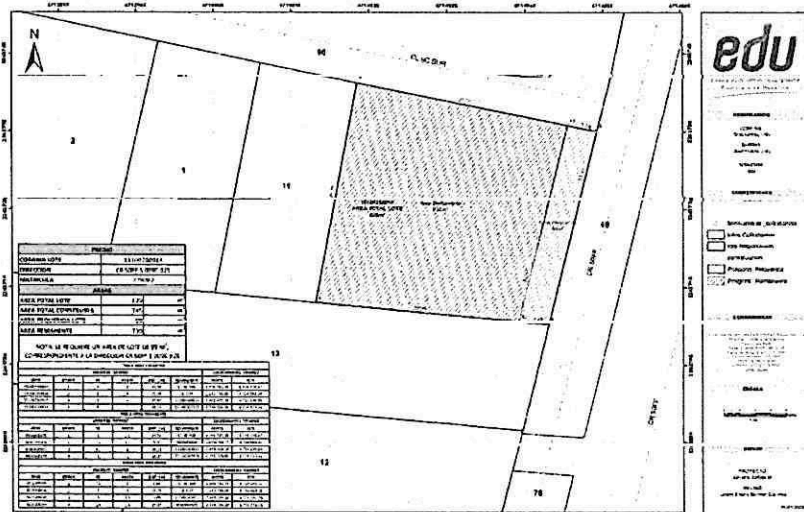
300 446 6058



Info@edu.gov.co

dictan otras disposiciones”, 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”. el objeto del presente acto administrativo es formular **OFERTA DE COMPRA**, tendiente a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa, a favor de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., identificada con el NIT 890.923.668-1, de una faja de terreno (Antejardín) con un área de **99 m²**, de un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **001-779092**, con el número de identificación predial **AAB0041TNMB CBML 15100260014**, ubicado en la dirección catastral **CARRERA 50 FF # 9C SUR-25** de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, cuyos propietarios son los señores **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.061.085, quien ostenta un derecho de propiedad del (50%) y **NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.027.462, quien ostenta un derecho de propiedad del (50%) restante, en calidad de propietarios

PARÁGRAFO 1: El inmueble antes referido cuenta con un área actualizada de **829 m²**, de conformidad con la **Resolución N° 202350095843 del 24 de noviembre de 2023**, consecutivo interno **R-5190 de 2023** y radicado **N° 265994 del 15 de junio de 2023** expedida por la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría de Catastro del Distrito de Medellín, alinderado según el informe técnico **IT-009-2024 del 16 de enero de 2024**, expedido por el Líder Técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, así:



LINDEROS PREDIO 1510026-0014

DESCRIPCION DE LINDEROS PREDIO 1510026-0014							
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
Lindero 1	1	X: 4.714.018,47 m. E. Y: 2.243.736,28 m. N.	2	X: 4.714.049,20 m. E. Y: 2.243.730,00 m. N.	31.36	Este	CL 9 C SUR
Lindero 2	2	X: 4.714.049,20 m. E. Y: 2.243.730,00 m. N.	3	X: 4.714.042,95 m. E. Y: 2.243.705,22 m. N.	25.55	Sur	CR 50 FF
Lindero 3	3	X: 4.714.042,95 m. E. Y: 2.243.705,22 m. N.	4	X: 4.714.013,11 m. E. Y: 2.243.708,03 m. N.	29.97	Oeste	15100260013
Lindero 4	4	X: 4.714.013,11 m. E. Y: 2.243.708,03 m. N.	1	X: 4.714.018,47 m. E. Y: 2.243.736,28 m. N.	28.75	Norte	15100260015

LINDERO 1 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML CL 9C SUR, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2243736.28m - E= 4714018.47m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Este en línea recta con una distancia 31.36m hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML CR 50FF, partiendo del punto 2 (N= 2243730.00m - E= 4714049.20m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de 25.55m hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260013, partiendo del punto 3 (N= 2243705.22m - E= 4714042.95m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de 29.97m hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Suroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260015, partiendo del punto 4 (N= 2243708.03m - E= 4714013.11m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 28.75m hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para el predio identificado con Código de Ubicación 1510026-0014 es de **829m²**.

PARÁGRAFO 2: La adquisición se hace sobre una faja de terreno con un área requerida de **99 m²**, con todas sus mejoras y anexidades, perteneciente a una zona de antejardín y que se encuentra determinada determinado por los siguientes linderos particulares según Plano Cartográfico, expedido por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – y descripción de los linderos en el Informe Técnico IT-009-2024 del 16 de enero de 2024, así:

DESCRIPCIÓN FAJA DE TERRENO REQUERIDA: Un área requerida de **99 m²** el cual hace parte de la matrícula inmobiliaria **No. 001-779092** y que cuenta con los siguientes linderos:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:

DESCRIPCION DE LINDEROS AREA REQUERIDA						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	
Lindero 1	1.1 X: 4.714.045,41 m. E. Y: 2.243.730,77 m. N.	2 X: 4.714.049,20 m. E. Y: 2.243.730,00 m. N.	3.86	Este	CL 9 C SUR	
Lindero 2	2 X: 4.714.049,20 m. E. Y: 2.243.730,00 m. N.	3 X: 4.714.042,95 m. E. Y: 2.243.705,22 m. N.	25.55	Sur	CR 50 FF	
Lindero 3	3 X: 4.714.042,95 m. E. Y: 2.243.705,22 m. N.	3.1 X: 4.714.039,09 m. E. Y: 2.243.705,58 m. N.	3.88	Oeste	15100260013	
Lindero 4	3.1 X: 4.714.039,09 m. E. Y: 2.243.705,58 m. N.	1.1 X: 4.714.045,41 m. E. Y: 2.243.730,77 m. N.	25.97	Norte	AREA REMANENTE	

LINDERO 1 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML CL 9C SUR, partiendo del punto 1.1 con coordenadas N= 2.243.730,77m - E= 4.714.045,41m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Este en línea recta con una distancia 3.86m hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML CR 50FF, partiendo del punto 2 (N= 2243730.00m - E= 4714049.20m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de 25.55m hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260013, partiendo del punto 3 (N= 2243705.22m - E= 4714042.95m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de 3.88m hasta el punto 3.1.

LINDERO 4 (Sureste): Con el área remanente del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260014, partiendo del punto 3.1 (N= 2.243.705,58m - E= 4.714.039,09m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 25.97m hasta el punto 1.1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área requerida es de **99m²**.

PARÁGRAFO 3. Para dar cumplimiento al artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995, el AREA REMANENTE, respecto al lote de mayor extensión luego de deducir el área requerida es de **730 m²**, de conformidad con el Plano Cartográfico, expedido por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –, y descripción de los linderos en el Informe Técnico IT-009-2024 del 16 de enero de 2024, así:

LINDEROS ÁREA REMANENTE:

DESCRIPCION DE LINDEROS AREA REMANENTE						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	
Lindero 1	X: 4.714.018,47 m. E.	X: 4.714.045,41 m. E.	27.50	Este	CL 9 C SUR	
	Y: 2.243.736,28 m. N.	Y: 2.243.730,77 m. N.				
Lindero 2	X: 4.714.045,41 m. E.	X: 4.714.039,09 m. E.	25.97	Sur	AREA REQUERIDA	
	Y: 2.243.730,77 m. N.	Y: 2.243.705,58 m. N.				
Lindero 3	X: 4.714.039,09 m. E.	X: 4.714.013,11 m. E.	26.09	Oeste	15100260013	
	Y: 2.243.705,58 m. N.	Y: 2.243.708,03 m. N.				
Lindero 4	X: 4.714.013,11 m. E.	X: 4.714.018,47 m. E.	28.75	Norte	15100260015	
	Y: 2.243.708,03 m. N.	Y: 2.243.736,28 m. N.				

LINDERO 1 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML CL 9C SUR, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2243736.28m - E= 4714018.47m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Este en línea recta con una distancia 27.50m hacia el punto 1.1.

LINDERO 2 (Noreste): Con el área requerida del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260014, partiendo del punto 1.1 (N= 2.243.730,77m - E= 4.714.045,41m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de 25.97m hasta el punto 3.1.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260013, partiendo del punto 3.1 (N= 2.243.705,58m - E= 4.714.039,09m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de 26.09m hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Suroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 15100260015, partiendo del punto 4 (N= 2243708.03m - E= 4714013.11m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 28.75m hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área remanente es de **730m²**.

PARÁGRAFO 4: Según informe GT 3848 del 06 de octubre de 2023, expedido por el Líder de Programa de la Unidad de Cartografía, Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Radicado EDU No. 2023201145 del 10 de octubre de 2023, el inmueble objeto de esta oferta de compra tiene como datos críticos los siguientes:

CÓDIGO DE UBICACIÓN 1510026-0014			
MATRÍCULA	DIRECCION	LOTE m2	CONSTRUCCIÓN m2
779092	CR 050 FF S 009 C 025	829	745



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

PARÁGRAFO 5: De la información relacionada en el GT 3848 del 06 de octubre de 2023, la presente oferta se realiza sobre un área requerida de terreno de 99 m², de acuerdo Plano Cartográfico, y al informe técnico de antejardín IT-809-2023 del 13 de diciembre de 2023, expedido por la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, con los siguientes datos:

PISO 1: Piso en concreto de un área de 90,00 m².

PISO 2: Piso enchapado de un área de 9,00 m², con muros perimetrales de una longitud de 3,86 ml con una altura de 0,30 m cada uno.

PARAGRAFO 6: De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 3 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 2021 en su artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades en el Parágrafo 3, no se requiere LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, cuando se requiera subdividir predios por motivos de la ejecución de obras de Utilidad Pública, como este caso, según declaratoria contenida en la **Resolución N° 202350079312** del 29 de septiembre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial No. 4957 del 25 de mayo del 2022 "Por medio de la cual se declara la existencia de condición de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, tramo 3 Subtramo F", publicada mediante Gaceta Oficial No. 5234 del 11 de octubre de 2023...

PARÁGRAFO 7: Sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-779092 no pesan gravámenes ni limitaciones al dominio.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por **JUAN CAMILO VELASQUEZ AGUIRRE** y **NICOLAS ALBERTO VELASQUEZ AGUIRRE**, por compraventa a **MELISSA RESTREPO SALAZAR**, mediante la Escritura Pública 11436 del 28 de septiembre de 2009 de la Notaría 15 del Circulo Notarial de Medellín, debidamente registrada el 14 de octubre de 2009 en la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria 001-779092 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de Medellín

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO. El valor total de la OFERTA DE COMPRA que se realiza por este acto administrativo, que comprende la faja de terreno descrita en el ARTÍCULO PRIMERO, con todas sus anexidades, asciende a la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M.L (\$344.651.000)**; según avalúo comercial N° LPR-IAV-1558-2024, elaborado por CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA - EL GREMIO INMOBILIARIO-, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N° 20242004358 del 12 de abril de 2024, 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 CUARTO: INDEMNIZACIONES. La Empresa de Transporte Masivo del Valle De Aburrá Ltda. a través de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, reconocerá las indemnizaciones económicas a los propietarios del inmueble objeto a adquirir, que se encuentren debidamente identificados en la Ficha social N° 4309C-3F-017 del 10 de enero de 2024, de conformidad con:

La Resolución 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" modificada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), calculara las indemnizaciones las cuales no hace parte del precio, de conformidad con el artículo 17 y 18 de la citada Resolución y de acuerdo al avalúo comercial corporativo **LPR-IAV-1558-2024**, elaborado por CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA - EL GREMIO INMOBILIARIO-, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N° 20242004358 del 12 de abril de 2024, igualmente conforme al Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se cause en el marco del proceso de adquisición, así:

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE

NOMBRE: JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE	
DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014)	
CONCEPTO	VALOR
1. Gastos de Notariado y Registro.	\$ 5.949.321
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
1. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 4.308.137
TOTAL	\$10.257.458

NOMBRE: NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE	
DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014)	
CONCEPTO	VALOR
1. Gastos de Notariado y Registro.	\$ 5.949.320
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
1. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 4.308.138
TOTAL	\$10.257.458

PARÁGRAFO 1: El pago por concepto de Gastos de Notariado y Registro, que aquí se relaciona, es un estimado de los gastos notariales de acuerdo con las tarifas estipuladas en la Resolución 00376 del 19 de enero de 2024 modificada por la Resolución 00453 del 22 de enero de 2024 ambas de la Superintendencia de Notariado y registro, pero su reconocimiento será del ciento por ciento (100%) de los gastos legales en que incurren los propietarios del inmueble y en el evento de que se realice el pago directamente por de La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. a la notaría asignada por reparto y a las oficinas de rentas y registro constituye gasto con cargo al valor reconocido, pero si el pago se realiza con posterioridad a la cancelación, y entrega de las facturas correspondientes, por parte de los propietarios del inmueble, a la -EDU-; ese constituye indemnización por daño emergente.



PARÁGRAFO 2: Los trámites legales de inmueble de reposición serán reconocidos en un 100%, previa protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición; las facturas que soporten su pago deberán ser presentadas dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio indemnizatorio por parte de la entidad adquirente. Numeral 34.1.2.1. del Artículo 34 del Decreto Municipal 818 del 1 de octubre de 2021". "34.1.2.1. **Gastos de trámites legales para la adquisición y compra de la vivienda de reposición.** *Corresponde a los gastos legales en que incurre el propietario o poseedor para la transferencia del inmueble a la entidad pública que lo requiere para la obra de interés general, así como los gastos que se generan por la compra del inmueble de reposición, en los casos que aplique. Se reconocerá el cien por ciento (100%) de los gastos, con ocasión a: protocolización y registro de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente; protocolización y registro de la escritura pública de levantamiento de limitaciones al derecho de dominio, la cual sea una condición sine qua non para la transferencia del derecho de propiedad a favor de la entidad adquirente; protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición cuyos soportes deberán ser presentados dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio indemnizatorio del valor del avalúo de la vivienda por parte de la entidad adquirente.*

El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los soportes por parte del propietario del inmueble o mejora, a la entidad adquirente".

PARÁGRAFO 3: Una vez cumplido el hecho generador del reconocimiento y los requisitos exigidos por la norma para cada indemnización, el pago se realizará dentro de los 20 días hábiles siguientes.

PARÁGRAFO 4: Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en la Resolución IGAC 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" o el Decreto Municipal 0818 de 2021: "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores: Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

PARÁGRAFO 5: El pago de la indemnización se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

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 **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M.L (\$344.651.000)**, será pagado a los señores **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE** y **NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, así:

A. La suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$180.185.550)**, será cancelada a los propietarios del inmueble descritos en la cláusula primera de este acto, dentro de los

cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la firma del documento de promesa de compraventa por ambas partes.

NOMBRE	%	VALOR
JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE	50	\$ 90.092.775
NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE	50	\$ 90.092.775
TOTAL		\$180.185.550

B. El saldo restante, es decir, la suma **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$164.465.450)**, dentro de los treinta (30) 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:

NOMBRE	%	VALOR
JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE	50	\$ 82.232.725
NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE	50	\$ 82.232.725
TOTAL		\$ 164.465.450

1. Entrega de la faja de terreno libre de ocupaciones de personas, muebles, enseres u objetos que afecten el proceso de demolición, mediante acta suscrita por las partes.
2. Paz y salvo de impuesto predial.
3. Cancelación de gravámenes y limitaciones, 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 exención en la retención en la fuente, así: *"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 del 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 generará 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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición de los propietarios.

PARÁGRAFO 4: Según la consulta realizada el día 18 de julio de 2024, se verifica que los titulares del derecho real de dominio inscritos, **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE** y **NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, destinatarios de la oferta de compra NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC).

ARTÍCULO SEXTO: En caso de proceder la expropiación por vía administrativa, la indemnización comprenderá el valor catastral vigente a la expedición del acto administrativo.

PARÁGRAFO 1: 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 2: Frente a los dineros producto de la expropiación, la entidad adquirente deberá aplicar retención en la fuente equivalente al 1% de conformidad con la normatividad vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago del valor contenido en el presente acto, se imputará a las siguientes disponibilidades y registros presupuestales, expedidos por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda, así:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21	
PROYECTO: METRO DE LA 80	
RUBRO PRESUPUESTAL:	
REGISTRO PRESUPUESTAL	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD
40300845	30015526 004
	30015526 002
40300846	30015526 004
	30015526 002

ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA MATERIAL: Suscrita la aceptación de la OFERTA DE COMPRA y la firma de la promesa de compraventa, la faja de terreno debe ser entregada, a la entidad adquirente mediante acta firmada por ambas partes, o a quien esta autorice, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados libres de ocupaciones de personas, muebles, enseres u objetos que afecten el proceso de demolición.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior y conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, se convoca a la propietaria de la faja de terreno que se segrega del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **001-779092** que a la posterior aceptación de la presente oferta y al celebrar el respectivo contrato de promesa de compraventa, suscribir documento por medio del cual se PACTE PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA a favor de La Empresa de Transporte Masivo del Valle De Aburrá LTDA para el proyecto METRO DE LA 80.

ARTÍCULO NOVENO. PROCEDIMIENTO APLICABLE: Se determina que la adquisición del inmueble, identificado en el artículo primero de la presente OFERTA DE COMPRA, se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 13 y siguientes de la Ley 9ª de 1989, artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013 modificada parcialmente por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, que regulan la adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de interés público, dentro de la cual se enmarca el Proyecto METRO DE LA 80.

PARÁGRAFO: Este predio y su edificación es considerada de utilidad pública, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, que desarrolla en los literales c) y e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997; igualmente que el ingreso obtenido no constituye renta gravable ni ganancia ocasional de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, siempre y cuando la venta se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

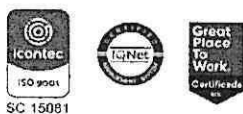
ARTÍCULO DÉCIMO. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA: Se dispone iniciar las diligencias tendientes a lograr la adquisición del inmueble descrito en el artículo primero de esta resolución, advirtiendo que si dentro del término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria directa, bien sea aceptando o rechazando la oferta de compra, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y finalmente modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.

En caso de la aceptación de la oferta de compra por parte del propietario, deberá suscribirse documento de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. OFERTA DE COMPRA: De conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye Oferta de Compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. REGISTRO DE LA OFERTA: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, la inscripción de la presente **OFERTA DE COMPRA**, en el folio de matrícula inmobiliaria **001-779092** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur de conformidad con solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, según lo dispone el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 2 de la Ley 1742 de 2014.

PARAGRAFO: Conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018 y en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducadas se podrá cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. NOTIFICACIÓN: Se ordena notificar la presente resolución a **JUAN CAMILO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 80.061.085 y **NICOLAS ALBERTO VELÁSQUEZ AGUIRRE**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 8.027.462 de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo Contencioso Administrativo o quien haga sus veces.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. 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 **11 de SEP 2024**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ ANGELA GONZALEZ GÓMEZ
Firmado digitalmente por LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ
Fecha: 2024.08.26 21:15:28 -05'00'
LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano- EDU

<p>Elaboró: Maria Verónica Molina Mesa Firmado digitalmente por María Verónica Molina Mesa Fecha: 2024.08.01 18:55:17 -05'00' María Verónica Molina Mesa Abogada Contratista Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	<p>Revisó Liliana Posada Martínez Firmado digitalmente por Liliana Posada Martínez Fecha: 2024.08.01 19:02:15 -05'00' Liliana Posada Martínez. Abogada Revisora Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	<p>Aprobó: Laura Cardona Arroyave Firmado digitalmente por Laura Cardona Arroyave Fecha: 2024.08.02 09:58:25 -05'00' Laura Cardona Arroyave Líder Jurídico Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>
<p>Aprobó: ANA MARIA SIERRA CORREA Firmado digitalmente por ANA MARIA SIERRA CORREA Fecha: 2024.08.05 11:01:02 -05'00' Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	<p>Aprobó: Emiro Carlos Valdés López Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López Fecha: 2024.08.14 16:00:07 -05'00' Emiro Carlos Valdés López Secretario General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	