

## RESOLUCIÓN GG 1000

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 **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** identificado con cédula de ciudadanía No **10.247.784**, con un porcentaje de dominio del 50% y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No **42.978.890**, con un porcentaje de dominio del 50% restante, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número **001-386016**, CBML **15090100004**". (Tramo 3 Subtramo E)

**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 24 del 02 de enero de 2024, de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, empresa industrial y comercial del estado, del orden municipal, 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 de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.: "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, Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, Resolución 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de Septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), 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:

*"...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:



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*“...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. La Ley 388 de 1997 consagra en su artículo 58 lo siguiente:

Artículo 58. –Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 6 de 1989, quedará así:

*“Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:*

(...)

c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (Literal modificado por el Art. 31 de la Ley 2079 de 2021)*

(...)

e) *Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;*

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 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 los literales a),b),c),e),h),j),k),l) y m) del artículo 58 de la presente ley.

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. *Prevenir 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 2º. Modificado por el artículo 34 de la ley 3º 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 pudiese 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 Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar. (...)
3. (Declarado Inexequible por la sentencia C-127 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.*
  - 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.*

**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 afectados 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 2.4.2.4. 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 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.*

*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 exequible> 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 autoevalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoevalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.*

*Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado 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 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 párrafo 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 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”, desde su adopción como proyecto estratégico, en virtud del Plan de Desarrollo 2024-2027 MEDELLÍN TE QUIERE, 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.



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



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 de Medellín, realizó el anuncio oficial del proyecto de 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 parágrafo 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 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 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 y metas establecidas en el Plan de Desarrollo, 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 00000000020220000361 del 26 de enero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N°20222000725 del 27 de enero de 2022, con radicado MTROE 00000000020220000905 del 18 de febrero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N°20222001595 del 22 de febrero de 2022 y MTROE 00000000020220003116 del 6 de junio de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 2022200539 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 N° 202350057298 del 24 de julio de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial No.5192 del 10 de agosto del 2023 *"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 E"*.

**33.** Mediante Resolución N° **GG 776 del 05 de octubre de 2023**: *"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 3E"*, publicada en la Gaceta Oficial 5234 del 11 de octubre de 2023 modificada por la **Resolución N° G-488 del 06 de mayo de 2024**, publicada en la Gaceta Oficial 5380 del 28 de mayo de 2024, se encuentran censados **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** identificado con cédula de ciudadanía No 10.247.784 y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO** identificada con cédula de ciudadanía No 42.978.890 como propietarios.



**34.** 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, modificada por la Resolución N° 1044 de 2014, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**35.** 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 de 2014 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 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, identificado con el NIT 890.923.668-1, de un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **001-386016**, con el número de identificación predial **AAB0020CTJB**, CBML **15090100004**, ubicado en la dirección **CARRERA 55 # 4 SUR-35 INT. 0404**, de la actual nomenclatura del Distrito Especial de Medellín, cuyos propietarios son los señores **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** identificado con cédula de ciudadanía No **10.247.784**, con un porcentaje de dominio del 50% y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No **42.978.890**, con un porcentaje de dominio del 50%.

**PARÁGRAFO 1:** El inmueble antes identificado, se encuentra descrito y alinderado de acuerdo con Escritura Pública No. 4967 del 13 de septiembre de 1991 de la Notaria Quince (15) de Medellín, de la siguiente manera:

*“APARTAMENTO NUMERO 4-S-35 (404): situado en el Cuarta (Vis) (4°) piso del Edificio EL RODEO N°1, ubicado en la Carrera 55 con la Calle 5-SUR. Tiene un área aproximada de 71.90 metros cuadrados, una altura de 2.20 metros y esta comprendido por los siguientes linderos: “Por el Oriente, con fachada que da al vacío sobre terraza del Apartamento Nro. 104 situado en el primer piso con frente a la Carrera 55; por el Sur, con fachada que da al vacío sobre antejardín con frente a la Calle 5-Sur; por el Occidente, con muro que lo separa del Apartamento Nro. 403; por el Norte, con muro común que da a vacío sobre el hall que sirve de entrada al edificio y en parte con el hall que sirve de acceso a los apartamentos; por el Nadir, con el apartamento Nro. 304. situado en el Tercer piso; y por el Cenit, con el Apartamento Nro. 504, situado en el Quinto piso.”*

**PARÁGRAFO 2:** El inmueble anteriormente descrito hace parte del régimen de propiedad horizontal constituido mediante Escritura pública 1372 del 16 de mayo de 1985 de la Notaría 11 de Medellín debidamente inscrita en la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria 001-386016.

**PARÁGRAFO 3:** Solo para efectos de pago se tendrá en cuenta el informe GT-3354 del 30 de agosto de 2023, expedido por el Líder de Programa de la Unidad de Cartografía, Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, Radicado EDU No. 20232009626 del 04 de septiembre de 2023, el inmueble objeto de esta oferta de compra tiene como datos críticos los siguientes:

CODIGO DE UBICACIÓN 15090100004							
Matrícula	Dirección	Área Lote Escritura m <sup>2</sup>	Área Const. Escritura m <sup>2</sup>	Área Construida Campo m <sup>2</sup>	Diferencia Área Const. Campo Vs Escritura	Área Libre Escritura m <sup>2</sup>	Área Libre Campo m <sup>2</sup>
386016	CARRERA 55 # 4 SUR-35 INT. 0404	564	71.90	72	+0.10	0	0

**PARÁGRAFO 4:** El inmueble no registra gravámenes ni limitaciones al dominio que impidan la transferencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN.** Adquirieron los señores **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO**, el predio de matrícula **001-386016** por COMPRAVENTA realizada a los señores **LUIS ENRIQUE ZORNOSA RIVEROS** y **DORA LIGIA CABALLERO DE ZORNOSA**, mediante Escritura Pública No. 4967 del 13 de septiembre de 1991 de la Notaria 15 de Medellín, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

**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



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

todas sus anexidades, asciende a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS M.L. (\$ 270.212.000)**; según avalúo comercial N° **LPR-IAV-1657-2024**, 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° R-20242005120 del **30 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 No **4309C-3E-056 del 06 de junio de 2023**, 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 N° **LPR-IAV-1657-2024**, 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° R-20242005120 del 30 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 -PPPMAE P-, 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:

**A) INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE**

<b>MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014)</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
1. Gastos de Notariado y Registro.	\$ 4.831.618
2. Desconexión de servicios públicos	\$ 357.104
3. Impuesto predial	\$ 357.462
4. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 2.820.339
<b>DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)</b>	
1. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 3.377.650
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.744.173</b>

<b>GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014)</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
1. Gastos de Notariado y Registro.	\$ 4.831.619
2. Desconexión de servicios públicos	\$ 357.104
3. Impuesto predial	\$ 357.462
4. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 2.820.339
<b>DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)</b>	
1. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 3.377.650
<b>TOTAL</b>	<b>\$11.744.174</b>

**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 por la Resolución 773 del 26 de enero de 2024 y los gastos registrales de acuerdo a lo estipulado por la Resolución 376 del 19 de enero de 2024, modificada por la Resolución 00453 del 22 de enero del 2024, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, pero su reconocimiento será del cien 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 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:** El pago por concepto de desconexión de servicios públicos que aquí se relaciona corresponde a un rango de desconexión por este concepto ante la Empresa de Servicios Públicos de Medellín, por lo que su pago se realizará por el valor efectivamente cancelado y con posterioridad a la entrega de las facturas expedidas por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario, por parte del beneficiario a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

**PARÁGRAFO 3:** El valor relacionado por concepto de impuesto predial el año gravable 2024 y sin embargo la compensación por este concepto, se cancelará de manera proporcional, debiendo el propietario asumir el tiempo que tenga a su cargo la propiedad y la entidad adquirente el periodo restante del correspondiente periodo fiscal, que le será reintegrado al propietario previa presentación de la factura de impuesto predial anualizada debidamente cancelada, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014, que modifica el artículo 17 numeral 6 de la Resolución 898 de 2014, así:

- 1er Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%



- 2do Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
- 3er Trimestre: del 1 de julio hasta el 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
- 4to Trimestre: del 1 de octubre hasta el 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

**PARÁGRAFO 4:** El valor correspondiente a los perjuicios derivados de la terminación de contratos se reconocerá de conformidad con el contrato de arrendamiento suscrito en el inmueble donde se establece una penalidad por la terminación anticipada del contrato y será pagado exclusivamente en caso de que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. Numeral 9 del artículo 17 de la Resolución 898 de 2014.

**PARÁGRAFO 5:** 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 6:** 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 7:** 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 8:** El pago de la indemnización se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

### **B. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE LUCRO CESANTE:**

<b>MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ</b>	
<b>LUCRO CESANTE: (Resolución IGAC 898 de 2014 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014)</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 5.349.134

<b>GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO</b>	
<b>LUCRO CESANTE: (Resolución IGAC 898 de 2014 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014)</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 5.349.134

**PARÁGRAFO 1: LUCRO CESANTE.** El numeral 1 del artículo 18 del Decreto 898 de 2014, establece:

*“1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:*

*Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.*

*Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.*

*Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.*

*Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad. Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.*

*Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que*

debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados”

**PARÁGRAFO 2:** A los señores **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO**, se les reconoce la indemnización de lucro cesante (pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición) en calidad de propietarios rentistas por los ingresos derivados de contrato de arrendamiento de vivienda, de conformidad la Ficha Socioeconómica No. **4309C-3E-056 del 06 de junio de 2023**, diligenciada por LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU y la **Matriz de Valoración Socioeconómica N° 01343 TRAMO 3E DEL 10-05-2024 RADICADO EDU: 107.1 20243004428**, los cuales hacen parte integral del expediente.

**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 45 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 de la 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 **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL PESOS M.L. (\$ 270.212.000)**, y será pagado así:

A. Primer pago **CIEN MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$100.215.500)**, será cancelada dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la **firma del documento de promesa de compraventa.**

NOMBRE	%	VALOR
MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ	50	\$ 50.107.750
GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO	50	\$ 50.107.750
<b>TOTAL</b>		<b>\$100.215.500</b>

- B. El saldo restante, es decir, la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$169.996.500)**, dentro de los veinte (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:

NOMBRE	%	VALOR
MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ	50	\$ 84.998.250
GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO	50	\$ 84.998.250
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 169.996.500</b>

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. Paz y salvo, 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. Paz y salvo de impuesto predial y valorización.
5. 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 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 22 de junio de 2023, 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, tuvieran 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 **23 de julio de 2024**, se verifica que los señores **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** identificado con cédula de ciudadanía No **10.247.784** y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No **42.978.890**, titulares del derecho real de dominio inscritos, 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, tuvieran 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 Aburra Ltda, así:

<b>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21</b>	
<b>PROYECTO: METRO DE LA 80</b>	
<b>RUBRO PRESUPUESTAL:</b>	
<b>REGISTRO PRESUPUESTAL</b>	<b>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD</b>
40300895	30015526 004
	30015526 002
40300896	30015526 004
	30015526 002

**ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA MATERIAL:** Suscrita la aceptación de la OFERTA DE COMPRA y la firma de la promesa de compraventa, el inmueble debe ser entregado, a la entidad adquirente mediante acta firmada por ambas partes, o a quien este 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.

**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 **001-386016** 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.

**PARÁGRAFO:** 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. NOTIFICACIÓN:** Se ordena notificar la presente resolución a los señores **MARIANO LEÓN OSORIO GÁLVEZ** identificado con cédula de ciudadanía No **10.247.784** y **GEMA ELENA MURILLO JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No



42.978.890, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. RECURSOS.** Contra la presente oferta de compra no procede recurso alguno de acuerdo con lo señalado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Dada en la ciudad de Medellín a los, **10 SEP 2024**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ ANGELA GONZALEZ GÓMEZ**  
 Firmado digitalmente por LUZ ANGELA GONZALEZ GOMEZ  
 Fecha: 2024.09.09 20:00:53 -05'00'  
**LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ**  
 Gerente General  
 Empresa de Desarrollo Urbano- EDU

<p><b>Elaboró:</b>          Johnairo Zapata Hurtado  <small>Firmado digitalmente por Johnairo Zapata Hurtado          Fecha: 2024.08.27 18:01:13 -05'00'</small>  <b>Johnairo Zapata Hurtado</b>          Abogado          Dirección Gestión Predial          Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	<p><b>Revisó</b>          Liliana Posada Martínez  <small>Firmado digitalmente por Liliana Posada Martínez          Fecha: 2024.08.27 17:44:45 -05'00'</small>  <b>Liliana Posada Martínez</b>          Abogada Revisora          Dirección Gestión Predial          Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	<p><b>Aprobó:</b>          Laura Cardona Arroyave  <small>Firmado digitalmente por Laura Cardona Arroyave          Fecha: 2024.08.28 07:06:54 -05'00'</small>  <b>Laura Cardona Arroyave</b>          Líder Jurídico          Dirección Gestión Predial          Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>
<p><b>Aprobó:</b>          Ana María Sierra Correa  <small>Firmado digitalmente por Ana María Sierra Correa          Fecha: 2024.09.02 08:16:12 -05'00'</small>  <b>Ana María Sierra Correa</b>          Directora de Gestión Predial          Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	<p><b>V.º B.º</b>          Emiro Carlos Valdés López  <small>Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López          Fecha: 2024.09.06 12:16:08 -05'00'</small>  <b>Emiro Carlos Valdés López</b>          Secretario General          Empresa de Desarrollo Urbano – EDU</p>	

