

NOTIFICACION POR AVISO EMPRESA DE DESARROLLO URBANO "EDU"

En aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a notificar por aviso a la señora **YENY MILENA GIRALDO GARCES**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 1.032.011.447, mejorataria de una construcción ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001, de la ciudad de Medellín de propiedad del Municipio de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5106606, el contenido de la **RESOLUCION N° GG- 208 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020 "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra sobre una mejora y sus anexidades, la cual está construida sobre el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-5106606 de propiedad del Municipio de Medellín"** Inmueble que será destinado al proyecto "MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS", de acuerdo con el contrato interadministrativos No. 4600057661 de 2014, suscritos entre el Municipio de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU.

La **RESOLUCION N° 208 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, fue expedida por la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, quien actúa por delegación del alcalde de Medellín de conformidad con el Decreto 395 de 2011.

Para los fines pertinentes, se anexa copia íntegra del original de la **RESOLUCION GG-208 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020**, y se informa que contra la presente resolución no procede Recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1.997

Se procede a publicar en la página electrónica de la EDU, en las carteleras ubicadas en la Sede Central de la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, el aviso y copia íntegra del acto administrativo, por el termino de cinco (5) días hábiles, por lo cual se considerará surtida la notificación al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

FIJACIÓN:

Hoy, martes veintidós (22) de septiembre de 2020 a las 7:30 a.m.

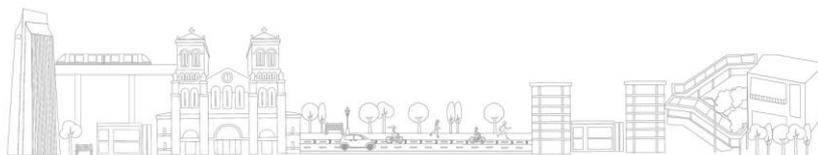
Mónica Ruiz

MÓNICA LILIANA RUIZ RESTREPO
Abogada Contratista-Gestión Predial.
Empresa de Desarrollo Urbano EDU.

DESFIJACIÓN

Hoy, lunes veintiocho (28) de septiembre de 2020 a las 5:30 p.m.

MÓNICA LILIANA RUIZ RESTREPO
Abogada Contratista-Gestión Predial.
Empresa de Desarrollo Urbano EDU



RESOLUCIÓN NO. GG- 208 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020

“Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra sobre una mejora y sus anexidades, la cual está construida sobre el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5106606 de propiedad del Municipio de Medellín”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-

En uso de sus facultades legales de conformidad con el Decreto Municipal 0022 del 08 de enero de 2020 “*Por medio del cual se hace un nombramiento ordinario*”; y posesionado por Acta No 053 del 08 de enero de 2020, el Decreto Municipal N° 0395 del 02 de Marzo de 2011, “*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:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, 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:

“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. Que así mismo en el artículo 82 de la Carta Constitucional, se 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. Que en el artículo 287 del mismo cuerpo normativo se señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley; que mediante la Ley N° 1454 del 28 de junio de 2011 y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, se establecieron las competencias de la Nación y las entidades territoriales.

4. Que con base en lo preceptuado en la Constitución Política y en las Leyes 9ª de 1989, 152 de 1994 y 388 de 1997 y en las normas que las reglamentan, aclaran o modifiquen, se fijan los parámetros en los cuales debe ceñirse el ordenamiento del territorio en cada uno de sus niveles.

5. Que la Ley 388 de 1997, modificó la Ley 9ª de 1989, derogando y sustituyendo buena parte de su articulado, estableciendo en sus artículos 63 y siguientes el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

6. Que el Alcalde de Medellín, por medio del Decreto N° 883 del 3 de junio 2015 *“Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 340 numeral 13 facultó al Departamento Administrativo de Planeación para declarar las condiciones de urgencia, contenidos en la Ley 388 de 1.997, que autorizan la expropiación por vía administrativa.

7. Que de conformidad con el literal b), del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se considera motivo de utilidad pública o interés social, el Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo. Asimismo, el artículo 65 de la precitada ley define como criterios para la declaratoria de urgencia, la prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad.

8. Que el Acuerdo Municipal N° 046 de 2006, norma por medio de la cual se fundamentó y se regula en deferentes apartes el programa “Cinturón Verde Metropolitano”: y en su artículo 12, determina los principales componentes de modelo de ocupación territorial en donde estipula: (...) Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental. En el mismo sentido el Acuerdo 48 del 17 de diciembre de 2014, “por medio del cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad”, estableció el programa de Cinturón Verde dentro de los Macroproyectos de Borde de la ciudad.

9. Que el acuerdo 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, en su título IV, artículo 52, define las condiciones asociadas a la gestión del riesgo, entre las cuales se destacan:

- 1. *Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.*
 - 2. *Amenaza por inundación. Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes, pero hay diferentes factores que pueden aumentarla, tales como: modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura y llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros.*
- 10.** Que así mismo, a partir de estas definiciones, el acuerdo 48 de 2014 en los artículos 54 al 60, determina la zonificación de amenazas por movimientos en masa, inundaciones, y avenidas torrenciales, y la zonificación del riesgo en suelo urbano y rural del municipio de Medellín. Soportados en los siguientes mapas del atlas cartográfico del mismo acuerdo:
- 5. Amenaza por Movimientos en Masa
 - 6. Amenaza por Inundaciones
 - 7. Amenaza por avenidas torrenciales
 - 8. Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable
- 11.** Que adicionalmente, el acuerdo 48 de 2014, en su Título III “estructura ecológica”, capítulo II “categorías de la estructura ecológica”, artículo 26, identifica a los ríos y quebradas con sus retiros, como parte integral de la estructura ecológica de la ciudad. Dicho artículo especifica que *“Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto, no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas”*
- 12.** Que de acuerdo a los mapas del atlas cartográfico que soportan la “zonificación de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural” del acuerdo 48 de 2014, el entorno de la Quebrada La Arenera, a la altura del barrio Trece de Noviembre – sector la primavera, perteneciente a la comuna 8 de Medellín, presenta las siguientes afectaciones:
- Zona de amenaza media por inundaciones
 - Zona de amenaza media por movimiento en masa
 - Zona con condición de riesgo por movimiento en masa
- Dichas afectaciones constituyen un riesgo importante para las familias que habitan este territorio.
- 13.** Que actualmente, en el retiro de la Quebrada La Arenera, a la altura del barrio Trece de Noviembre – sector la primavera, perteneciente a la comuna 8 de Medellín, existen construcciones destinadas al uso de vivienda, que van en contra de los usos permitidos en suelos de protección, específicamente en los pertenecientes a la estructura ecológica de la ciudad. Estas familias deberán ser reasentadas en suelos

aptos para el uso habitacional, según lo dispuesto en el acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

14. Que 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 y el Decreto N° 883 del 3 de junio 2015, expidió la Resolución N° 517 del 18 de diciembre de 2014 *“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto “Barrios Sostenibles”, el cual se enmarca en el programa “Cinturón Verde Metropolitano” mediante Planes Maestros de los Sectores de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector el Picacho, enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín”* modificada por la Resolución N° 146 del 8 de noviembre de 2016 *“Por medio de la cual se adiciona la Resolución N° 517 de 2014”* para adquisición de inmuebles con destino al proyecto “BARRIOS SOSTENIBLES”.

15. Que conforme a la Resolución de Urgencia N° 517 del 18 de diciembre de 2014, modificada por la Resolución N° 146 del 8 de noviembre de 2016, el Proyecto “Barrios Sostenibles”, se desarrolla a través de dos enfoques de sostenibilidad: hábitat colectivo sostenible y la vivienda sostenible y algunas de las actividades que se desarrollan son: construcción de obras de mitigación, mejora el espacio público existente, reasentamiento en el entorno y mejoramiento de vivienda, para su desarrollo es necesario adquirir predios e inmuebles para la localización de las obras de infraestructura que garantizaran el mejoramiento de la calidad de vida de las zonas localizadas al interior del área de influencia del Cinturón Verde Metropolitano.

16. Que el programa Cinturón Verde. Metropolitano, desarrolla una serie de atributos que pretende el desarrollo integral de los territorios del borde urbano - rural de la ciudad de Medellín. El atributo “vivienda digna, segura, sostenible y accesible”, se desarrolla a través del proyecto “Barrios sostenibles”, el cual, se define como una estrategia de transformación integral del hábitat para consolidar el borde de ciudad y ordenar los asentamientos o barrios en formación, mediante la gestión interinstitucional, social y de habitación del suelo frente a la ocupación informal en la ciudad, permitiendo un equilibrio del territorio para logra una vivienda digna.

17. Que la dinámica del crecimiento urbano expansivo ha ido desvirtuando el modelo de ocupación territorial en favor de un crecimiento de carácter extensivo en ladera, incentivando que los principales procesos de urbanización formal e informal se concentren en áreas de alta pendiente. Por esto es necesario hacer intervenciones asociadas a la recuperación del borde urbano que permitan mejorar la calidad de vida de la población que lo habita; el cual debe estar adecuado para responder a los cambios climáticos y a la relocalización de asentamientos en zonas de riesgo, y que genere una zona de transición clara entre las dinámicas urbanas y rurales.

18. Que las intervenciones urbanísticas, que plantea el proyecto “Barrios Sostenibles”, tienen además por objeto, frenar la expansión desmesurada de la ciudad, las actuaciones de presencia institucional y la construcción de vivienda digna, mediante la ordenación de asentamientos humanos o barrios en formación, por lo tanto, se requiere una ejecución íntegra y oportuna que garantice condiciones aptas para vivienda con servicios públicos, transporte de calidad, oportunidades, criterios

de legalidad y espacio público, entre otros componentes que posibilitan condiciones de vida digna.

19. Que el programa Mejoramiento Integral de Barrios, corresponde a una estrategia para la consolidación y ordenamiento de barrios en formación, cuya prioridad es la gestión del riesgo con protección a moradores, mediante la gestión interinstitucional y la concertación con la comunidad, habilitando suelo para procesos de reasentamiento con espacio público, equipamientos comunitarios, y obras de estabilización del entorno, para hacer territorios con más oportunidades para el bienestar colectivo.

20. Que la señora YENY MILENA GIRALDO GARCES, identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.011.447 es mejorataria de una construcción ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001, de la ciudad de Medellín de propiedad del Municipio de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5106606, esta mejora es requerida para la construcción del proyecto “MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS”.

21. Que el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, las cuales se transcriben a continuación:

“Artículo 8º.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

...10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

Artículo 9 de la Ley 9ª de 1989: “El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley. Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.”

Artículo 10 de la Ley 9ª de 1989: Motivos de utilidad pública. Sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

“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:

- a) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;*
- b) *Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de*

inquilinos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

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

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

Artículo 11 Ley 9ª de 1989. Sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997:

Entidades competentes. "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las Entidades Territoriales, las Áreas Metropolitanas y Asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el Artículo 10º de la Ley 9ª de 1989.

Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes Nacional, Departamental y Municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el Artículo 10º de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Artículo 12 Ley 9ª de 1989. Sustituido por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997:

Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial.

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.”

Artículo 13 Ley 9ª de 1989: *“Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas 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.***

También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de catastro respectiva. 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 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 esta prohibición serán nulos de pleno derecho.”

Artículo 14 Ley 9ª de 1989: Modificado por el artículo 34 de la Ley 3ª de 1991: *“Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañará un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

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. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente.”

Artículo 15 Ley 9ª de 1989: *“Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente*

deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva. Facúltese a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.”

Modificado por el art. 35, Ley 3 ° de 1991. El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 16 Ley 9 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. “Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:*

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado en el Decreto –ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. 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 en particular con su destinación económica.

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.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.

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.

Parágrafo 1º. *Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

Parágrafo 2º. *Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de presentación de servicios públicos, vialidad y transporte.*

Parágrafo 3º. *<Parágrafo adicionado por el artículo 63 de la Ley 1537 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional”.*

Artículo 63 Ley 388 de 1997: *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.”

Artículo 64 Ley 388 de 1997: *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.”*

Artículo 65 Ley 388 de 1997: 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.”*

Artículo 66 Ley 388 de 1997: 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.”*

Artículo 67 Ley 388 de 1997: Indemnización y forma de pago. *“En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.”*

Parágrafo 1. *El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.*

Parágrafo 2. *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.”*

Artículo 68 Ley 388 de 1997: Decisión de la expropiación. “Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriada, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.”

Artículo 69 Ley 388 de 1997: 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.”

Artículo 70 Ley 388 de 1997: 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.”

Artículo 71º.- 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 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. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa. **Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante, [Sentencia C-127 de 1998](#)**

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 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 necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. **Numeral derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, según lo expresado por la Corte Constitucional mediante, Sentencia C-059 de 2001**

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare 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 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 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 de 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 Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial 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 haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.

Quando 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.

Artículo 72 Ley 388 de 1997: 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”.*

22. Que la Ley 1564 de 2012, (Código General del Proceso), establece en su artículo 399, lo siguiente:

“ARTÍCULO 399. EXPROPIACIÓN. *El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:*

1. *La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso.*

Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

2. *La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.*

3. *A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.*

4. *Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registrada*

5. *De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.*

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.

6. *Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.*

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para

lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librárá mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.

12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda* o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo [283](#) y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decreta, en el devolutivo.

Parágrafo. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la

compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.

NOTA: Parágrafo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015, salvo el apartado subrayado el cual se declara INEXEQUIBLE.

Que, por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. De conformidad con lo establecido por la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el objeto de esta oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa del derecho de dominio de una construcción ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001, de la ciudad de Medellín de propiedad del Municipio de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5106606, cuya mejorataria es la señora **YENY MILENA GIRALDO GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.011.447; y su descripción, área y linderos, conforme al contrato de compraventa de posesión y mejoras del 29 de mayo de 2019 de la Notaria Octava (8) del Circuito de Medellín, son de la siguiente manera:

“APARTAMENTO NÚMERO 19-14 DE LA CALLE 56 F APARTAMENTO 2.. PRIMER PISO DE AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN ANTIOQUIA: Que tiene un área total de veinte metros cuadrados (20 m2), ó sea cuatro metros (4.00ts) de frente, por cinco (5.00 mts) de fondo, del barrio trece de noviembre Isaac Gaviria, y que se encuentra estipulado por los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con lote que es o fue de WILMAR ANDRES GARCES, POR UN COSTADO, con propiedad de la señora CINDY MARCELA GIRALDO, POR EL OTRO COSTADO, con la cancha, Y POR LA PARTE DE ATRÁS, con propiedad que es o fue de la misma compradora.”

Parágrafo 1: Según el Oficio GT No. 3227 del 23 de agosto de 2019, expedido por la Unidad de Cartografía de la Subsecretaría de Catastro- Secretaría de Gestión y Control Territorial, la mejora tiene un área construida de 20.17 mts2, y se encuentra ubicado en el lote con COBAMA 08110010001.

COBAMA 08110010001				
ID Predio	Dirección	Const. (m2)	% Derecho sobre ID predio	Destinación
700034913	CL 56 F No 19 – 14	20,17	16.85	Residencial

Parágrafo 2: No obstante, el área y la descripción de linderos, de la presente Oferta de Compra se realiza sobre cuerpo cierto, sobre la mejora ubicada en la CL 56 F No 19 – 14.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. La señora **YENY MILENA GIRALDO GARCES**, adquirió la mejora por medio de Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras del 29 de mayo de 2019 de la Notaria Octava (8) del Circuito de Medellín.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO DE LA OFERTA. El valor total de la oferta que se realiza por medio de la presente Resolución, es conforme al avalúo comercial N.º 11479-20 del 28 de enero de 2020, con radicado EDU No. 202020001935 del 03 de febrero de 2020, realizado por la empresa evaluadora **INGENIERÍA Y AVALÚOS S.A.S**, por la suma de **DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M.L (\$16.599.910)**.

DESCRIPCION	AREA /m2	VALOR /m2	VALOR TOTAL
Área Construida CL 56 F No 19 – 14 Mejora 1	20.17	\$823.000	\$16.599.910
			\$16.599.910

ARTÍCULO CUARTO: FORMA DE PAGO. La suma establecida en el Artículo Tercero de la presente resolución, será cancelada conforme lo establezcan las partes en el contrato de compraventa, y en caso de expropiación administrativa, como lo establece el Art. 70 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1: Es requisito para el pago final, que se haya hecho la entrega material de la mejora, la cual se realizará mediante acta suscrita por la mejorataria y el funcionario representante de la entidad adquirente, donde se determine expresamente que en la mejora no se encuentra ocupante a ningún título, que se encuentra libre de litigios, ocupaciones de hecho o derecho derivados de contratos de mera tenencia como arrendamiento, comodato y en general aquellos actos o situaciones jurídicas que impidan el libre y pacífico ejercicio del derecho de propiedad y la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los bienes y su tenencia por parte de la entidad adquirente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos expedido por Empresas Públicas de Medellín (en caso de contar con instalaciones de servicios públicos domiciliarios) y la solicitud de desconexión de los mismos.

Parágrafo 2: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El pago se hará con cargo a los Certificados de disponibilidad y Certificados de Compromiso presupuestal expedidos por la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU- así:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600057661 DE 2014	
PROYECTO “MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS”	
RUBRO PRESUPUESTAL	24SPE0020216080610
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	COMPROMISO PRESUPUESTAL
663 del 24 de febrero de 2020	747 del 24 de febrero de 2020

ARTÍCULO QUINTO: ENTREGA MATERIAL. Cumplidos los requisitos del párrafo 1 del artículo cuarto, se entenderá hecha la entrega material de la mejora, en las condiciones físicas que se encontraba al momento del avalúo y la entidad adquirente procederá con las demoliciones de las edificaciones, en caso de que existieren y a efectuar las construcciones necesarias para cumplir con la finalidad perseguida en el proceso de adquisición.

ARTÍCULO SÉXTO: PROCEDIMIENTO APLICABLE. Se determina que la adquisición de la mejora requerida y descrita en la presente Resolución se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1.997 que regulan la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y será destinado al proyecto de utilidad pública denominado “MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS”.

ARTÍCULO SEPTIMO: ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Se dispone iniciar las diligencias tendientes a lograr la adquisición de las mejoras a que se refiere el artículo primero de la presente resolución, por enajenación voluntaria, advirtiendo a los titulares que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la comunicación de la presente Resolución no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto motivado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO. De conformidad con el Contrato Interadministrativo No. 4600057661 de 2014 celebrado entre Municipio de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- cuyo objeto consiste en “Gerenciar, coordinar Gerencia, coordinación y ejecución del Proyecto Jardín Circunvalar de Medellín, segunda fase” se realizan las actividades inherentes a la adquisición de los inmuebles y/o mejoras requeridos para la ejecución del proyecto “BARRIOS SOSTENIBLES – MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS”, la

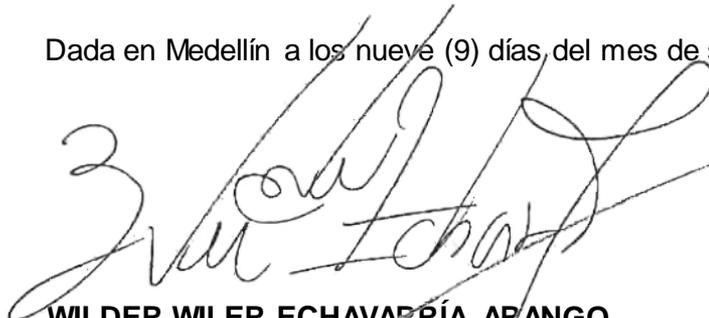
tradición de las mejoras comprometidas con esta oferta de compra, estará a favor y a nombre del **MUNICIPIO DE MEDELLIN CON NIT. 890.905.211-1.**

ARTÍCULO DÉCIMO: REGISTRO DE LA OFERTA DE COMPRA. No procede por tratarse de una mejora constructiva no sujeta a registro.

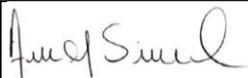
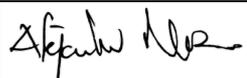
ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFICACIÓN. Se ordena notificar la presente resolución a la señora **YENY MILENA GIRALDO GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.011.447, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Contra la presente resolución no procede recurso alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1.997.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Medellín a los nueve (9) días del mes de septiembre de 2020.



WILDER WILER ECHAVARRÍA ARANGO
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

			
Proyectó: Eliana Marín Escobar Abogada Contratista Gestión Predial	Revisó: Carolina Herrera Quintero. Abogada. Profesional C. Secretario General	Aprobó: Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial	Vo Bo. Sergio Alejandro Mazo Bohórquez Secretario General