

RESOLUCIÓN GG- 1451

Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre una faja de terreno de **30 m²**, que hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria número **001-46195**, CBML **12110170039**, ubicado en la dirección **CARRERA 81 # 36 - 51** de la actual nomenclatura de Medellín, cuyos propietarios son el señor **JEONG SEOB SHIN**, identificado con la cédula de extranjería No. **293.460**, con un porcentaje del **50%** del derecho real de dominio y la señora **GYEONG HEE LEE** identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, con un porcentaje del **50%** del derecho real de dominio, **Tramo 2, Subtramo 2 B**.

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, en uso de sus facultades legales, de conformidad con el Decreto **0096** del **6 de febrero de 2025** “*Por medio del cual se efectúa un nombramiento en una descentralizada directa del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín*” posesionado por medio del acta No **0085** del **12 de febrero de 2025**, de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden Distrital, 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 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:

“...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. Mediante la Ley 9ª de 1989, de Reforma Urbana, se dictaron las normas que regulan la Expropiación Administrativa, estableciéndose un marco legal inicial para la adquisición y gestión predial, así:

“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 asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, 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, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin; (Literal modificado por el Art. [31](#) de la Ley [2079](#) de 2021).

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).

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, 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 esta prohibición serán nulos de pleno derecho."

Artículo 14º Ley 9ª de 1989: "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.

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.

Inciso 3º. Modificado por el artículo 34 de la ley 3a de 1991. 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 subrogue en la hipoteca existente."

Artículo 15 Ley 9ª de 1989: "Inciso 1o., sustituido por los incisos 2o. y 3o. del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

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.

Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior. (...)

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. (Modificado. Ley 3ª de 1991 art. 35).

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.”

6. Mediante la Ley 388 de 1997, se realizaron algunas modificaciones a la ley 9 de 1989, a saber:

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:

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.

El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

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 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.”

7. La Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018 adoptó el proceso de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de infraestructura del transporte.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, desarrolló el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que consagra la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo como **motivo de utilidad pública**, ampliando su alcance original; el cual reza:

“Artículo 19. 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.”

El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 3 de la Ley 1742 de 2014, articuló el procedimiento para la expropiación administrativa a lo ya establecido en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, así:

“Artículo 20. 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.

Parágrafo 1º: La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2º: Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.”

Así mismo, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, determinó el término para la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola:

“Artículo 25. Notificación de la Oferta, Artículo modificado por el artículo [10](#) de la Ley 1882 de 2018. El nuevo texto es el siguiente

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociador 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.”

Por su parte, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, establece:

“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.

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.”

Para efectos del presente acto administrativo, el valor del avalúo catastral parcial **SC-179** de conformidad con el oficio N° **202530185709** del **04 de mayo de 2025** expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Catastro, es el siguiente: **SESENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/L (\$60.570.000)**

CONCEPTO	VALOR
Avalúo catastral parcial 2025	\$ 60.570.000

8. 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.

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.”*

9. 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 y Tecnología 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 e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en los términos del parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarado o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

10. Igualmente, el mismo 09 de agosto de 2016 mediante el Decreto 1190 “*Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 para el desarrollo de proyectos de renovación y se dictan otras disposiciones*” la Alcaldía de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia y Tecnología 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.

11. 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 y Tecnología 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 párrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarados o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto objeto de este anuncio, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

12. 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”.*

13. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, adelantando el cumplimiento de los objetivos y metas establecidas, envió a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, oficio con radicado MTROE 0000000020220000361 del 26 de enero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 20222000725 del 27 de enero de 2022, oficio con radicado MTROE 0000000020220000905 del 18 de febrero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 20222001595 del 22 de febrero de 2022, oficio con radicado MTROE 0000000020220003116 del 6 de junio de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 20222005339 del 7 de junio de 2022, la priorización para la adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto Metro de la 80.

14. 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 Distrital, 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 202250106450** del **12 de octubre del 2022** *“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones 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 2, subtramo B,”* publicada en la Gaceta Oficial N° **5019** el **18 de octubre del 2022**, modificada por la Resolución N° **202350094354** del **21 de noviembre del 2023**, publicada en la Gaceta Oficial N° **5261** del **28 de noviembre de 2023**, en la cual se encuentra incluida la Matrícula Inmobiliaria No. **001-46195**.

15. Mediante **Resolución N° GG 371** del **12 de diciembre de 2022**, publicada en la Gaceta Oficial N° **5059** el **28 de diciembre de 2022**, modificada por la **resolución N° GG 507** del **08 de mayo de 2024**, publicada en la Gaceta Oficial N° **5552** del **03 de marzo de 2025** expedida por la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, *“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 2B*”, se encuentran censados, el señor **JEONG SEOB SHIN**, quien se identificaba en vida con la cédula de extranjería No. **293.460** y la señora **GYEONG HEE LEE**, identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, en calidad de propietarios del predio ubicado en la dirección **CARRERA 81 # 36 - 51**, identificado con la matrícula inmobiliaria **001-46195** y CBML **12110170039**, (**Tramo 2, Subtramo 2B**)”.

16. La Empresa De Desarrollo Urbano - EDU expidió la **Resolución** de Oferta de Compra **GG-108** del **06** de **febrero** de **2024** “*Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa y se formula una oferta de compra al señor **GYEONG HEE LEE** identificado con la cédula de extranjería No. **293459** con un porcentaje del 50% del derecho real de dominio y el señor **JEONG SEOB SHIN**, identificado con la cédula de extranjería No. **293460**, con un porcentaje del 50% del derecho real de dominio sobre una **FAJA DE TERRENO** con un área de **30 m2**, (antepatio), que hace parte integrante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **001-46195**, CBML **12110170039**. (**Tramo 2, Subtramo 2B**)”.*

17. El señor **JEONG SEOB SHIN** y la señora **GYEONG HEE LEE**, fueron citados a notificación personal del contenido de la resolución de oferta de compra **GG-108** del **06** de **febrero** de **2024**, en la dirección Carrera 49 N° 44-94 sede 10 de La Empresa de Desarrollo Urbano EDU de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; citación que se envió a la dirección **CARRERA 81 # 36 – 51**.

18. Debido a la imposibilidad de notificar de manera personal la Resolución de Oferta de Compra a los propietarios **JEONG SEOB SHIN (fallecido)** y **GYEONG HEE LEE** se procedió a enviar la NOTIFICACIÓN POR AVISO por correo certificado de La Sociedad Servicios Postales Nacionales S.A, a la dirección **CARRERA 81 # 36 - 51** adjuntando la Resolución de oferta de compra **GG-108** del **06** de **febrero** de **2024** y el Avalúo comercial **N°LPR-IAV-1126-2023** del **10** de **marzo** del **2023**; dicha notificación no pudo ser efectiva, puesto que el servicio postal declaró la causal “NO RESIDE”.

19. Conforme a lo anterior se procedió a realizar la notificación POR AVISO mediante publicación en un lugar visible y en la página electrónica de La Empresa de Desarrollo Urbano- EDU el día **19** de **febrero** de **2024**, según radicado EDU **20243001411** del 16 de febrero de 2024, por el término de cinco (5) días hábiles, desfijándose el día **23** de **febrero** de **2024**, a las cinco (5:00) P.M. quedando debidamente notificada el día **26** de **febrero** de **2024**, conforme a lo estipulado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

20. El **26** de **febrero** de **2024**, a través del oficio con radicado EDU **20243001755** se solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, la inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria N° **001-46195**, en efecto registrada en su anotación No.**15**.

21. El **08** de **marzo** de **2024**, mediante comunicación con radicado EDU No. **20242003033**, la señora **GYEONG HEE LEE**, identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, con un porcentaje del 50% del derecho real de dominio actuando en

calidad de propietario en común y proindiviso sobre una FAJA DE TERRENO con un área de **30 m²**, (antejardín), Manifestó que **ACEPTA** en todas sus partes la Resolución de Oferta de Compra **GG-108** del **6 de febrero de 2024**.

22. El **22 de mayo de 2025**, la señora **GYEONG HEE LEE**, identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, hizo **ENTREGA VOLUNTARIA** de la faja de terreno (antejardín) con un área de **30 m²**, totalmente desocupada y libre de ocupantes, a los profesionales que en representación de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– asistieron y firmaron el acta de entrega que hace parte integral del expediente.

23. A través del oficio con radicado EDU **20243010976** del **21 de noviembre de 2024**, se envió comunicación a la Subsecretaria de Tesorería, a fin de solicitar la información relacionada a la existencia de procesos coactivos por deuda o no pago del impuesto predial del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-46195**, sin contar aún con la respectiva respuesta.

24. El inmueble objeto de la presente expropiación tiene registrada limitación al derecho real de dominio correspondiente a **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, constituida por los propietarios **JEONG SEOB SHIN** y **GYEONG HEE LEE**, según Escritura Pública No. **4806** del **08 de agosto de 2006** proferida por la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada en la anotación No. 12 de la matrícula inmobiliaria No. 001-46195 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

La faja de terreno a adquirir deberá ser saneada de cualquier limitación o gravamen que pese sobre ella, garantizando así su libre disposición y titularidad plena a favor de la entidad adquirente.

25. El Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, el cual indica:

“(…) 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 (...)”

SANEAMIENTO AUTOMÁTICO, invocado por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, a favor de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., mediante Oficio con radicado EDU N° **20233003178** del **12 de abril de 2023**, debidamente registrado en la anotación No. **14**, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **001-46195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur.

26. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU., realizó consulta ante 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, en la cual se evidenció que el inmueble no se encuentra inscrito en dicho registro, existen

medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor de los propietarios que no hayan sido levantadas, según radicados EDU: **20223005170** del **09** de **agosto** de **2022** y la respuesta con radicado EDU: **20222008040** del **31** de agosto de **2022** de la Dirección Territorial Antioquia Oriente Noroccidente Medellín.

27. Mediante oficio con radicado EDU No. **20233002787** del **27** de **marzo** de **2023**, se envió a través de correo certificado de la empresa de envíos 472, a las dirección carrera 81 36-49 (dirección anterior registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria 001-46195) comunicación al señor **JEONG SEOB SHIN** y a la señora **GYEONG HEE LEE** en calidad de propietarios, la intención de Entidad Pública de adelantar Saneamiento Automático por motivos de utilidad pública, en aplicación del Decreto 1079 de 2015, PARTE 4 “**REGLAMENTACIÓN EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**”, Capítulo II, Título 2, Artículo 2.4.2.4, el cual compiló el Decreto 737 de 2014 Artículo 4, sobre el predio identificado con matrícula No. **001-46195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, conforme a la guía **RA417794212CO**, que consta haberse recibido el **03** de **abril** de **2023**.

28. El **05** de **enero** de **2024**, se realizó la publicación de la intención de saneamiento por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, actuando en nombre de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA., en el diario EL COLOMBIANO, el cual es de amplia difusión en el país.

29. La señora **GYEONG HEE LEE**, identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, tiene dicho documento vencido desde el 10 de octubre de 2023. A la fecha, no ha adelantado el trámite de renovación de la visa, requisito indispensable para la expedición y actualización de la cédula de extranjería.

30. Teniendo en cuenta que el señor **JEONG SEOB SHIN**, identificado con de ciudadanía No. **293.460**, con un porcentaje del 50% del derecho real de dominio, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **001-46195**, se encuentra fallecido, desde el **05** de **julio** de **2022**, según Registro Civil de Defunción, con Indicativo Serial **06559401** y hasta el momento existe sucesión en curso ante el Juzgado 16 del Circuito de Familia de Medellín con radicado del proceso **05001311000220230018800**, en trámite de Trabajo de partición, encontrándose como **SUCESIÓN ILÍQUIDA**, lo que impide que La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA pueda consolidar a su favor el 100% del derecho real de dominio en el proceso de adquisición del predio para el Proyecto de infraestructura del transporte, declarado de Utilidad Pública.

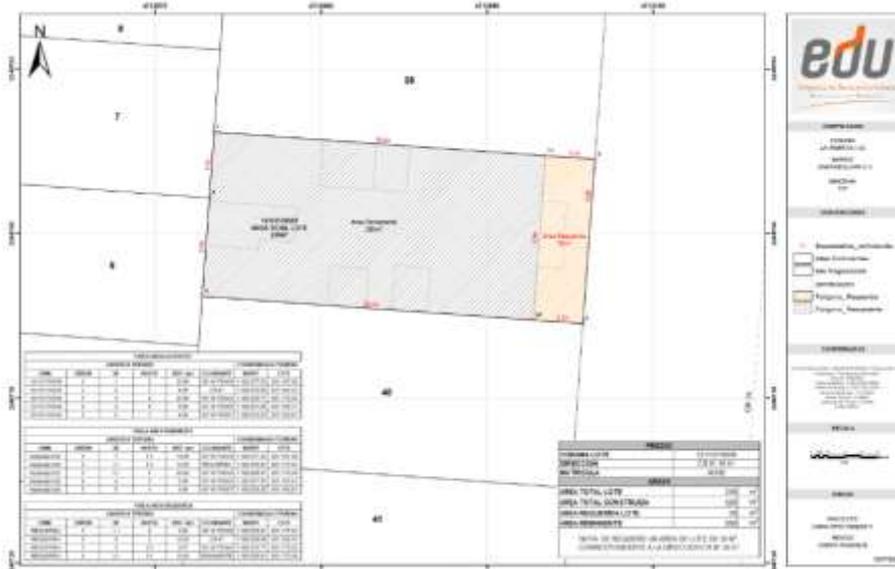
31. De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y por el Art 10 de la Ley 1882 de 2018, el plazo establecido para la enajenación voluntaria ya está superado y ante la imposibilidad jurídica de adelantar el proceso por negociación directa, es obligatorio iniciar el trámite de Expropiación Administrativa.

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, el objeto del presente acto administrativo es disponer la **EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**, sobre una **FAJA DE TERRENO** de **30 M²**, que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **001-46195**, Referencia Catastral **AAB0003ACLC**, CBML **12110170039**, ubicado en la dirección **CARRERA 81 # 36 - 51**, de la actual nomenclatura del Distrito Especial de Medellín, cuyos propietarios son el señor **JEONG SEOB SHIN**, identificado con la cédula de extranjería No. **293.460**, con un porcentaje del **50%** del derecho real de dominio y la señora **GYEONG HEE LEE**, identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, con un porcentaje del **50%** del derecho real de dominio.

PARÁGRAFO 1: Según Resolución Catastral **202250125772** del **15 de diciembre de 2022**, consecutivo interno **R-4369** de **2022**, radicado No. **257995** del **12 de octubre del 2022** de la Subsecretaría de Catastro - Secretaría de Gestión y Control Territorial Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, "Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta SNR – IGAC de 2020 a un caso particular", presenta un área actualizada de lote **230m²** debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria **001-46195** y de acuerdo con el informe técnico de linderos **IT – 242 – 2023** del **23 de junio de 2023**, elaborado por el equipo técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, y cuyos linderos son los siguientes:



LINDEROS PREDIO 12110170039

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL PREDIO									
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
Lindero 1	1 X:	831.157,08	m. E.	2 X:	831.180,03	m. E.	22.99	Este	12110170038

	Y:	1.182.537,23	m. N.		Y:	1.182.535,69	m. N.				
Lindero 2	2	X:	831.180,03	m. E.	3	X:	831.179,36	m. E.	9.99	Sur	CR 81
		Y:	1.182.535,69	m. N.		Y:	1.182.525,71	m. N.			
		X:	831.179,36	m. E.		4	X:	831.156,41			
Y:	1.182.525,71	m. N.	Y:	1.182.527,25	m. N.						
Lindero 3	3	X:	831.179,36	m. E.	4	X:	831.156,41	m. E.	22.99	Oeste	12110170040
		Y:	1.182.525,71	m. N.		Y:	1.182.527,25	m. N.			
Lindero 4	4	X:	831.156,41	m. E.	5	X:	831.156,81	m. E.	5.99	Norte	12110170006
		Y:	1.182.527,25	m. N.		Y:	1.182.533,23	m. N.			
Lindero 5	5	X:	831.156,81	m. E.	1	X:	831.157,08	m. E.	4.00	Norte	12110170007
		Y:	1.182.533,23	m. N.		Y:	1.182.537,23	m. N.			

LINDERO 1 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170038, partiendo del punto 1 con coordenadas N=1182537,2259m - E=831157,08m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Medellín) en sentido Este en línea recta con una distancia **22.99m** hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Este): Con la(s) vía(s) CR 81, partiendo del punto 2 (N=1182535,6881m - E=831180,0273m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de **9.99m** hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170040, partiendo del punto 3 (N=1182525,7105m - E=831179,3586m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **22.99m** hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170006, partiendo del punto 4 (N=1182527,2483m - E=831156,4113m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **5.99m** hasta el punto 5.

LINDERO 5 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170007, partiendo del punto 5 (N=1182533,2345m - E=831156,8125m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **4.00m** hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para el predio identificado con Código de Ubicación 12110170039 es de **230m²**.

PARÁGRAFO 2: La expropiación se hace sobre una faja de terreno con un área requerida de **30 m²**, con todas sus mejoras y anexidades:

LINDEROS ÁREA REQUERIDA

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS ÁREA REQUERIDA											
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
Lindero 1	1.1	X:	831.177,03	m. E.	2	X:	831.180,03	m. E.	3.00	Este	12110170038

		Y:	1.182.535,91	m. N.		Y:	1.182.535,69	m. N.			
Lindero 2	2	X:	831.180,03	m. E.	3	X:	831.179,36	m. E.	9.99	Sur	CR 81
		Y:	1.182.535,69	m. N.		Y:	1.182.525,71	m. N.			
Lindero 3	3	X:	831.179,36	m. E.	3.1	X:	831.176,36	m. E.	2.97	Oeste	12110170040
		Y:	1.182.525,71	m. N.		Y:	1.182.525,91	m. N.			
Lindero 4	3.1	X:	831.176,36	m. E.	1.1	X:	831.177,03	m. E.	9.99	Norte	AREA REMANENTE
		Y:	1.182.525,91	m. N.		Y:	1.182.535,91	m. N.			

LINDERO 1 (Este): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170038, partiendo del punto 1.1 con coordenadas N=1.182.535,91m - E=831.177,03m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Medellín) en sentido Este en línea recta con una distancia **3.00m** hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Este): Con la(s) vía(s) CR 81, partiendo del punto 2 (N=1182535,6881m - E=831180,0273m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de **9.99m** hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170040, partiendo del punto 3 (N=1182525,7105m - E=831179,3586m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **2.97m** hasta el punto 3.1.

LINDERO 4 (Sureste): Con el área remanente del predio 12110170039, partiendo del punto 3.1 (N=1.182.525,91m - E=831.176,36m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **9.99m** hasta el punto 1.1.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área requerida es de **30m²**.

PARÁGRAFO 3: Para dar cumplimiento al artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995, el ÁREA REMANENTE, respecto al lote de mayor extensión, luego de deducir el área requerida, es de **200m²**, y se encuentra determinada por los siguientes linderos particulares, de conformidad con el Informe Técnico **IT – 242 – 2023** del **23 de junio de 2023** y Plano punteo ambos expedidos por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

LINDEROS DEL ÁREA REMANENTE

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS ÁREA REMANENTE											
LINDERO S	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCI A (m)	RUMB O	COLINDANTE		
Lindero 1	1	X :	831.157,08	m. E.	1.1	X :	831.177,03	m. E.	19.99	Este	12110170038
		Y :	1.182.537,23	m. N.		Y :	1.182.535,91	m. N.			
Lindero 2	1.1	X :	831.177,03	m. E.	3.1	X :	831.176,36	m. E.	9.99	Sur	AREA REQUERIDA
		Y :	1.182.535,91	m. N.		Y :	1.182.525,91	m. N.			

Lindero 3	3.1	X :	831.176,36	m. E.	4	X :	831.156,41	m. E.	20.02	Oeste	12110170040
		Y :	1.182.525,91	m. N.		Y :	1.182.527,25	m. N.			
Lindero 4	4	X :	831.156,41	m. E.	5	X :	831.156,81	m. E.	5.99	Norte	12110170006
		Y :	1.182.527,25	m. N.		Y :	1.182.533,23	m. N.			
Lindero 5	5	X :	831.156,81	m. E.	1	X :	831.157,08	m. E.	4.00	Norte	12110170007
		Y :	1.182.533,23	m. N.		Y :	1.182.537,23	m. N.			

LINDERO 1 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170038, partiendo del punto 1 con coordenadas N=1182537,2259m - E=831157,08m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Medellín) en sentido Este en línea recta con una distancia **19.99m** hacia el punto 1.1.

LINDERO 2 (Este): Con el área remanente del predio 12110170039, partiendo del punto 1.1 (N=1.182.535,91m - E=831.177,03m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de **9.99m** hasta el punto 3.1.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170040, partiendo del punto 3.1 (N=1.182.525,91m - E=831.176,36m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **20.02m** hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170006, partiendo del punto 4 (N=1182527,2483m - E=831156,4113m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **5.99m** hasta el punto 5.

LINDERO 5 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12110170007, partiendo del punto 5 (N=1182533,2345m - E=831156,8125m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **4.00m** hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área remanente es de **200m²**.

PARÁGRAFO 6: De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 3 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 2021 en su artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades en el Parágrafo 3, no se requiere LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, cuando se requiera subdividir predios por motivos de la ejecución de obras de Utilidad Pública, que para este caso es la **Resolución 202250106450 del 12 de octubre del 2022** "Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones 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 2, subtramo B," publicada en la Gaceta Oficial N° 5019 el 18 de octubre del 2022, modificada por la Resolución N° 202350094354 del 21 de noviembre del 2023, publicada en la Gaceta Oficial N° 5261 del 28 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. Adquirieron el 100% del derecho real de dominio, el señor **JEONG SEOB SHIN**, identificado cédula de extranjería No. **293.460** y la señora **GYEONG HEE LEE**, identificada con cédula de extranjería No. **293.459** por COMPRAVENTA realizada a los señores, Marulanda Carvajal Pablo José, Marulanda Carvajal Juan Camilo, Carvajal De Marulanda María Esther y Marulanda Carvajal Mario Alberto, mediante Escritura Pública No. **4806** del **08** de **agosto** de **2006**, proferida por la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada el 15 de agosto de 2006 en la anotación No. 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO INDEMNIZATORIO. De conformidad con el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el valor indemnizatorio corresponderá al valor del avalúo catastral, el cual es calculado de manera proporcional a las áreas requeridas, de acuerdo con el certificado N° **SC-179** de conformidad con el oficio N° **202530185709** del **04** de **mayo** de **2025** expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Catastro, es el siguiente: **SESENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/L (\$60.570.000)**

CONCEPTO	VALOR
Avalúo Catastral Parcial Lote	\$ 60.570.000

PARÁGRAFO 1: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará aplicación a la retención establecida en el artículo 398 del Estatuto Tributario, el cual preceptúa: “Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación”, y las que estén vigentes al momento de la ejecutoria del acto administrativo.

En el mismo sentido se realizará la retención por impuesto de timbre, equivalente al 1% de acuerdo con el Decreto Nacional 0175 del 14 de febrero de 2025 *“Por el cual se adoptan medidas tributarias destinadas a atender los gastos del Presupuesto General de la Nación necesarios para hacer frente al estado de conmoción interior decretado en la región del Catatumbo, el área metropolitana de Cúcuta y los municipios de Rio de Oro y González del departamento del Cesar”*, (base para practicar retención \$298.794.000 para la vigencia de 2025, equivalente a 6.000 UVT)

La presente expropiación por vía administrativa, **NO** goza de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 el cual establece: *“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”*, en consecuencia para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

PARÁGRAFO 2: Si el administrado tuviere otras deudas pendientes legalmente constituidas y en proceso de ejecución ante las instancias judiciales pertinentes, se podrá proceder a consignar a órdenes del juzgado los dineros respectivos según liquidación que éste realice y el saldo se pondrá a su disposición.

PARÁGRAFO 3: Según la consulta realizada el día **30 de julio de 2025**, se verifica a los titulares del derecho real de dominio inscrito, **NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS** en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC).

ARTÍCULO CUARTO: INDEMNIZACIONES. La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU- reconoció las indemnizaciones económicas a los titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto de expropiación, que se encuentran debidamente identificados en la ficha socioeconómica N° **4309C-2B-136** del **26 de julio de 2022**, de conformidad con:

La Resolución 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*” modificada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) las cuales **NO HACEN 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-1126-2023**, elaborado por CORPORACIÓN LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA –EL GREMIO INMOBILIARIO-, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N° **20232003165** del **15 de marzo de 2023**, y la Matriz de Valoración Socioeconómica No. **00380 TRAMO 2B** del **31 de agosto de 2023**.

La indemnización está compuesta por el daño emergente que se cause en el marco del proceso de adquisición, así:

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE

JEONG SEOB SHIN	
DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 del 19 de agosto de 2024, modificada por la Resolución N° 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC))	
CONCEPTO	VALOR
1. Trámites legales.	\$ 2.785.382
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
1. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 1.590.512
TOTAL	\$ 4.375.894

GYEONG HEE LEE	
DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 del 19 de agosto de 2024, modificada por la Resolución N° 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC))	
CONCEPTO	VALOR
2. Trámites legales.	\$ 2.785.382
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
2. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 1.590.513
TOTAL	\$ 4.375.895

PARÁGRAFO 1: El pago por concepto de Gastos de Registro, que aquí se relaciona, es un estimado de los gastos de acuerdo con las tarifas estipuladas por la Superintendencia de Notariado y Registro, vigentes al momento de la ejecutoria del presente acto, 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 de la indemnización de los trámites legales de inmueble de reposición serán reconocidos en un 100 %, posterior a la protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición; las facturas que soporten su pago deberán ser presentadas dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio indemnizatorio por parte de la entidad adquirente. Numeral 34.1.2.1. del Artículo 34 del Decreto Municipal 818 del 1 de octubre de 2021”.

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

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

PARÁGRAFO 3: Una vez cumplido el hecho generador del reconocimiento y los requisitos exigidos por la norma para cada indemnización, el pago se realizará dentro de los 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 indemnizatorio correspondiente a la faja de terreno del inmueble determinado en el artículo primero de este acto administrativo, será pagado por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá – Ltda. en un único pago y puesto a disposición de los propietarios, **durante el término de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo** en la sucursal del Banco de Occidente Centro Comercial los Molinos Carrera 30A # 82A - 26 Local 4139, en Medellín, así:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	%	VALOR
JEONG SEOB SHIN	293.460	50	\$ 30.285.000
GYEONG HEE LEE	293.459	50	\$ 30.285.000
TOTAL			\$ 60.570.000

PARÁGRAFO 1: En caso de que los valores correspondientes al precio indemnizatorio no sean retirados por los destinatarios de esta Resolución, **dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo**, el dinero será consignado en la entidad financiera autorizada, donde quedarán a disposición de los mismos.

PARÁGRAFO 2: Los dineros quedarán a disposición por 10 días hábiles en la sucursal del Banco de Occidente Centro Comercial los Molinos Carrera 30A # 82A - 26 Local 4139. Transcurrido este plazo, serán consignados en el Banco Agrario, sede Milla de Oro ubicado en la carrera 42 No. 3 sur-81 local 0217 Medellín.

PARÁGRAFO 3: Copia de la consignación se entregará al Tribunal Administrativo de Antioquia, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente hecho el pago de conformidad con la Ley.

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

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21	
PROYECTO: METRO DE LA 80	
RUBRO PRESUPUESTAL:	
REGISTRO PRESUPUESTAL	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD
40290406	30014848 010
	30014848 013
40290405	30014848 010
	30014848 013

ARTÍCULO SÉPTIMO: DESTINACIÓN. La faja de terreno del bien inmueble descrito en el artículo primero de este acto administrativo será destinada al proyecto de utilidad pública denominado “**METRO DE LA 80**”.

ARTÍCULO OCTAVO: CANCELACIÓN DE OFERTA. Se solicita al Señor Registrador ordenar la cancelación de la oferta de compra formulada por la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA, mediante la Resolución de oferta de compra **GG-108** del **06** de **febrero** de **2024**, debidamente inscrita el **29** de **febrero** de **2024**, en la anotación No. **15**, del Folio de la Matrícula Inmobiliaria No. **001-46195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

PARÁGRAFO: Se solicita al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA-SUR que, por efectos de la aplicación de la figura del saneamiento automático, quede excluida la **afectación a vivienda familiar** constituida mediante Escritura Pública No. **4806** del **08** de **agosto** de **2006** proferida por la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria, quedando la faja de terreno adquirida debidamente saneada y libre de gravámenes y limitaciones, y por consiguiente se cancele la **INTENCION DE ADELANTAR SEANEAMIENTO AUTOMATICO**, formulada por La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, inscrita **14** de **abril** de **2023**, mediante oficio **003178** del **12** de **abril** de **2023**, radicación **2023-24209**, en la anotación No. **14** del Folio Matricula Inmobiliaria No. **001-46195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

ARTÍCULO NOVENO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN. Una vez cancelada la oferta de compra y notificada la presente Resolución, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, para que se surtan los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio a la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA - NIT 890.923.668-1**, de acuerdo con el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y numeral 1 del artículo 70 de la misma Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO: Se solicita al señor REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA-SUR la **apertura** de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a la franja de terreno con un área requerida de **30,00 m²**, objeto de expropiación, descrita y alinderada en el párrafo 2 del artículo primero de la presente resolución, y que hará parte del proyecto "METRO AVENIDA 80", sin anotaciones relativas a medidas cautelares, limitaciones, afectaciones y gravámenes y dejará constancia de la respectiva liberación en el folio matriz.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ENTREGA MATERIAL. La entrega de la faja que se expropiará por medio del presente acto administrativo se realizó el **22** de **mayo** de **2025**, libre de ocupantes y enseres, mediante acta de entrega suscrita con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU en favor de La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda, por consiguiente, no se requiere de intervención judicial.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIÓN. La presente Resolución será notificada al señor **JEONG SEOB SHIN** identificado con la cédula de extranjería No. **293.460** y a su herederos determinados e indeterminados; y a la señora **GYEONG HEE LEE** identificada con la cédula de extranjería No. **293.459**, en los términos de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: RECURSOS. Frente al presente acto administrativo procede recurso de **reposición**, el cual deberá ser interpuesto ante la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU-, dentro de los diez **(10)** días hábiles siguientes a la notificación del acto.

Dada en el Distrito Especial de Medellín a los dieciocho (18)días del mes de noviembre de 2025

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Emiro Carlos
Valdés López Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ

Gerente General

Empresa de Desarrollo Urbano- EDU-

Elaboró: Wilmar Martínez Zuluaga <small>Firmado digitalmente por Wilmar Martínez Zuluaga Fecha: 2025.09.04 11:32:37 -05'00'</small> Wilmar Martínez Zuluaga Abogado Contratista Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	Revisó: Natalia Lopera Bolívar <small>Firmado digitalmente por Natalia Lopera Bolívar Fecha: 2025.09.04 11:05:39 -05'00'</small> Natalia Lopera Bolívar Abogada revisora Contratista Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	Aprobó: Ana María Sierra Correa <small>Firmado digitalmente por Ana María Sierra Correa</small> Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU
VB°: Paula Cristina Lema Fernández <small>Firmado digitalmente por Paula Cristina Lema Fernandez Fecha: 2025.09.16 08:12:52 -05'00'</small> Paula Cristina Lema Fernández Abogada líder Secretaría General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	VB°: María Isabel Morales Sánchez <small>Firmado digitalmente por María Isabel Morales Sanchez</small> María Isabel Morales Sánchez Secretaría General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	