



**RESOLUCIÓN SEC - 202550053600**  
**17 de Julio de 2025**

“Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa y se formula una oferta de compra sobre un inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria Número **01N-435030**, CBML **05190010012**, ubicado según dirección catastral principal en la **CR 069 073 0102**”

**EL SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARÍA DE EJECUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN, SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**

En uso de las facultades delegadas por el Alcalde del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín mediante los Decretos Municipales: N° 883 de 2015, 818 de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023, 361 del 09 de mayo de 2024, modificado por el Decreto 431 del 30 de mayo de 2024, Decreto 2 del 1 de enero de 2023, acta de posesión 0012 del 3 de enero de 2024, Acuerdo 145 de 2019 y de conformidad con las otorgadas por las Leyes 9a de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, Resolución 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y

**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:



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

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

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

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

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

6. Que el artículo 2 de la Ley 1682 de 2013, definió el concepto de “*Infraestructura del Transporte*” así:

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

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

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

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

*“La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con*



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

*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. (...)"*

9. El artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, regulado por el Decreto 737 de 2014 compilado por el Decreto 1079 de 2015 permitió que los inmuebles a adquirir por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la ley, gozaran en favor de la entidad pública adquirente del saneamiento automático, así:

**"ARTÍCULO 21. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.**

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

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

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

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

*En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la*



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

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

*En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán los resultados del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.*

*El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.*

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

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

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



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

El Decreto 1079 de 2015 que compilo el Decreto 737 del 10 de abril de 2014, "Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013", en su artículo 2.4.2.4. estableció que: *La adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que sean con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.*

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

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

**10.** El artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, habilitó a las entidades estatales responsables de la adquisición de los predios requeridos por ocasión a la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura en transporte, para descontar la suma total o proporcional que el propietario y/o poseedor adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización:

*"Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito*



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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

*“PARÁGRAFO 2º. (Modificado por el art. 9. Ley 1882 de 2018) El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.*



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

*"El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).*

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

*Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.*

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

**14.** En el plan de Desarrollo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín 2024 - 2027, “Medellín te quiere” en el PILAR 4. CREEMOS EN LA INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO, en su numeral 3.6.1 COMPONENTE: INFRAESTRUCTURA PARA UN MODELO DE CIUDAD SOSTENIBLE y 3.6.3 COMPONENTE MOVILIDAD SOSTENIBLE E INTEGRAL, Son aquellos proyectos de inversión de gran interés para la ciudadanía, que responden a las demandas de la población en materia de infraestructura vial, movilidad, espacio público, vivienda y acceso a servicios públicos, expresadas en el proceso de formulación del Plan de Desarrollo Distrital, y que obedecen a los compromisos del Programa de Gobierno.

**15.** La Secretaría de infraestructura Física del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, suscribieron el Contrato Interadministrativo 4600090098 de 2021, el cual tiene por objeto: “**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD**”, dentro del cual se incluye el numeral 2.2.5 COMPONENTE PREDIAL RINCONCITO ECUATORIANO.”



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

16. Que el 9 de Agosto de 2016, la Alcaldía del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, anunció la adopción del Macroproyecto mediante el Decreto 1189 de 2016 *"Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones"*, con el fin de descontar del valor comercial de los predios, el valor correspondiente al mayor valor generado por el anuncio del proyecto de las Áreas de Intervención, dentro del cual se incluye el polígono **RINCONCITO ECUATORIANO**.

17. En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal N° 048 de 2014 y de conformidad con la competencia asignada en el Decreto Municipal N° 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del Decreto Municipal 863 de 2020, expidió la Resolución 202150176145 del 16 de noviembre de 2021 *"Por la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia para La adquisición de bienes inmuebles destinados a la ejecución del Proyecto: "Construcción, renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad, Fase I – Sector Rinconcito Ecuatoriano"*, la cual fue Modificada y Complementada por la Resolución 202250121246 del 1° de diciembre de 2022 y 202350024487 del 27 de marzo de 2023; autorizándose por tanto la adquisición por enajenación voluntaria o la expropiación por vía administrativa de los inmuebles y todas aquellas mejoras y/o construcciones que se encuentren en campo y sean priorizadas por el Distrito Especial de Medellín.

18. Que la Resolución 202250014147 del 18 de febrero de 2022, *"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 utilidad pública e interés general "Construcción, renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad, sector Rinconcito Ecuatoriano – Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano"*, Modificada por la Resolución SEC – 202250098018 del 12 de septiembre de 2022, Modificada a su vez por la Resolución 202350040639 del 23 de mayo de 2023, y por la Resolución SEC – 202450054200 del 31 de julio de 2024, expedidas todas por la Subsecretaría de Ejecución de la Contratación de la Secretaría de Suministros y Servicios del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, adoptaron el censo y diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica a la población a intervenir del área de influencia del proyecto de utilidad pública e interés general **"Construcción, Renovación y Recuperación Del Espacio Público del Norte de la Ciudad, Fase I – Sector Rinconcito Ecuatoriano"** del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.



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

**19.** El equipo de profesionales contratados por la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, en las visitas de campo al inmueble ubicado en la dirección catastral principal en la **CR 069 073 0102**, otros accesos identificado con matrícula inmobiliaria **01N-435030**, ubicado en el COBAMA **05190010012**, se elaboraron las siguientes fichas sociales:

Nro. DE FICHA	FECHA	DESTINACIÓN	TIPO DE FICHA	ENCUESTADO UNIDAD	CÉDULA DE CIUDADANÍA
90098-0039	05/07/2022	Residencial	UNIDAD ECONOMICA (Propietaria rentista)	ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ	32.525.193
90098-0039A	14/10/2021	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Estilista independiente)	CLAUDIA LUZ MARIN VALENCIA	43.609.669
90098-0039B	14/10/2021	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Venta de ceviches)	FRANCISCO JOSE TABARES MARIN	1.017.156.287
90098-0039C	14/10/2021	Residencial	UNIDAD ECONOMICA (Cosmetología y uñas)	VALENTINA TABARES MARIN	1.00.896.509
90098-0039D	14/10/2021	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA	JOHNNAR NAVIA CARO	1.130.672.215
90098-0039E	12/10/2021	Comercial	UNIDAD ECONOMICA (Fotografía)	MARIA VICTORIA GIRALDO CARDONA	1.152.211.628
90098-0039F	23/05/2022	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Clases de ingles particulares)	NATALIA CORREA GONZALEZ	43.184.897
90098-0039G	23/05/2022	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD COMERCIAL (Maquila ropa interior)	MARIA CRISTINA JIMENEZ	32.015.073
90098-0039H	23/05/2022	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Área contable)	YURI PAOLA GUTIERREZ FERREIRA	1.121.906.098
90098-0039I	23/05/2022	Comercial	UNIDAD ECONOMICA (Restaurante)	LEONARDO BADILLO	1.129.525.595
90098-0039J	09/01/2024	Comercial	UNIDAD ECONOMICA (Venta de accesorios y regalos)	YOHAN ANDRES GOMEZ RAMIREZ	1.143.824.528



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

90098-0039K	24/07/2024	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Elaboración de productos de panadería)	VIVIANA MARCELA ALVAREZ MARTINEZ	44.008.043
90098-0039M	30/07/2024	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA	ALBANY HINCAPIE CASTAÑO	43.546.935
90098-0039N	31/07/2024	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA	LUIS ALFREDO RUIZ HERNANDEZ	1.051.955.052
90098-0039O	26/09/2024	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Transcripción de trabajos)	ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ	32.525.193

**PARÁGRAFO 1:** Se deja constancia en relación a la ficha socio económica citada a continuación, que por la alta rotación de los arrendatarios (ocupantes) en calidad de población flotante, que a la fecha de la presente Oferta de Compra en las visitas de campo realizadas por el equipo Social de profesionales de la EDU, se verificó que la siguiente persona que censaron en su momento ya no residen en el sector ni desarrollan actividades económicas en el sitio, este dicho es respaldado por la profesional social del polígono **RINCONCITO ECUATORIANO**, quien dejó la debida constancia del 24 de julio de 2024 de septiembre de 2024, en el formato EDU de Bitácora de Atención a la Comunidad por lo que conforme a las resoluciones de Censo, no procede reconocimiento alguno de las compensaciones a que tuvieren derecho.

No obstante, lo anterior, esta ficha no podrá sacarse del censo hasta tanto no culmine la gestión predial, siendo las personas que se censaron las siguientes:

Nro. DE FICHA	FECHA	DESTINACIÓN	TIPO DE FICHA	ENCUESTADO	CÉDULA DE CIUDADANÍA
90098-0039E	12/10/2021	Comercial	UNIDAD ECONOMICA (Fotografía)	MARIA VICTORIA GIRALDO CARDONA	1.152.211.628
90098-0039H	23/05/2022	Residencial	UNIDAD DE VIVIENDA Y UNIDAD ECONOMICA (Área contable)	YURI PAOLA GUTIERREZ FERREIRA	1.121.906.098
90098-0039I	23/05/2022	Comercial	UNIDAD ECONOMICA (Restaurante)	LEONARDO BADILLO	1.129.525.595

20. Que el artículo 12 de la Ley 1882 de 2018 establece:

*"En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se*



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

*encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.*

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

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

**21.** La ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013, modificada en lo pertinente por la Ley 1882 de 2018, establecen que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa, las cuales se transcriben a continuación:

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

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

*Inciso 2°. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.*

*Artículo 16 Ley 9ª de 1989. Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta,*



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

*siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.*

*(...)*

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

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

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

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

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

*No obstante, lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se podrá 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. (...).*

*Artículo 62 Ley 388 de 1997: Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9a. de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:*

*La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.*



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

*Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.*

*La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.*

*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 de la indemnización podrán provenir de su participación.*

*Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.*

*La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.*

*El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.*

*Las expropiaciones a las cuales se refieren la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.*

*Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, 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.*

*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*



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

*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:*

*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.*

*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.*



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

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.*

*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 71 Ley 388 de 1997. Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

*El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.*



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

*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.*

*(...)*

*Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres (3) días, se pronunciará sentencia.*

*Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.*

*Fue derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, que a su vez modificó el artículo 58 de la Constitución Política, de acuerdo con la sentencia C-059 de enero 24 de 2001 de la Corte Constitucional.*

*Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:*

*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;*

*La práctica antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y según el caso el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;*

*La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la*



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

*titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia; 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.*

*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.*

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

*Artículo 8 de la Ley 1882 de 2018, Modifica el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedó así: Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial,*



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

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

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

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

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

**22.** Que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **01N-435030**, tiene un avalúo catastral para el año 2025 de **QUINIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M.L. (\$513.886.000)**, según Certificado de Avalúos Catastrales Predio 100030682434747, emitido el día 17 de enero de 2025.

**23.** Que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, reconocerá las indemnizaciones económicas al propietario del inmueble objeto a adquirir, según corresponda y de conformidad con la Resolución 898 de 2014 “*Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013*”, el cual establece en la sección II Daño Emergente y Lucro Cesante artículo 17 y 18.

**“ARTÍCULO 17. DAÑO EMERGENTE.** A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

### *I. Notariado y Registro:*

*Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherente, entre otros, a los siguientes trámites:*



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

- Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen, la naturaleza jurídica de la entidad adquirente, y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial. Para efectos de este cálculo, el valor comercial no incluye la indemnización.

**2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:**

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.
  - Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.
- En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados: i) Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega, y ii) De esta al inmueble de reemplazo.
- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.



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

*Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado.*

*Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.*

**3. Desconexión de servicios públicos:**

*Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.*

**4. Gastos de publicidad:**

*Este concepto se refiere, entre otros, a dos (2) ítems a saber:*

*- El reconocimiento y pago por los gastos publicitarios ya realizados y que a la fecha de la adquisición estén pendientes por ejecutarse (papelería impresa, publicaciones, propaganda pagada y no realizada), y*

*- Aquellos gastos publicitarios en los que se deberá incurrir para efectos de informar sobre el nuevo sitio al que se trasladará la actividad comercial. La determinación del medio publicitario depende de las condiciones propias de cada actividad económica, referidas a la clase y tamaño de la misma.*

*Los gastos por publicidad no se deben reconocer en los casos en los que los inmuebles objeto de adquisición son destinados en forma exclusiva al uso residencial.*

*Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.*

**5. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional:**

*Cuando las condiciones especiales, y/o los plazos para la entrega del inmueble a la entidad adquirente, y/o la forma de pago que se defina en la oferta de compra, hagan necesario disponer del sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, se realizará investigación de mercado y/o encuestas con el fin de determinar el valor mensual del arrendamiento y/o almacenamiento.*



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

*Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso.*

**6. Impuesto predial:**

*<Numeral modificado por el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:*

- 1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%*
- 2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%*
- 3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%*
- 4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%”.*

**PARÁGRAFO.** *Se suprimen los numerales 4 Gastos de Publicidad y 7 Adecuación del inmueble de reemplazo, del artículo 17.*

**7. Adecuación del inmueble de reemplazo:**

*Corresponde a los pagos que el beneficiario tendrá que realizar para efectos de adecuar el inmueble que compre para reemplazar aquel objeto de adquisición, ajustándolo a las condiciones especiales que requiera.*

*Tiene lugar en los casos en que el inmueble a reemplazar presenta características especiales, que no se encuentran normalmente en los bienes ofrecidos en el mercado inmobiliario, debido a que estas corresponden a los requerimientos propios de una determinada actividad productiva, y que no pueden ser trasladadas al predio de reemplazo.*

*En los casos en que no sea posible adecuar un inmueble de reemplazo, deberá pagarse el valor de reposición a nuevo de las construcciones, descontando el valor de las construcciones depreciadas ya calculadas en la valoración del terreno, construcción y/o cultivos, que tenía el inmueble adquirido por la entidad.*

*Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.*

**PARÁGRAFO.** *En el caso en que no sea posible encontrar un inmueble de reemplazo, deberá dejarse constancia escrita y bajo la gravedad del juramento de esta situación en el informe, al momento de la realización del cálculo.*



**8. Adecuación de áreas remanentes:**

*Habrá lugar a su reconocimiento en los casos de adquisición parcial de inmuebles, y corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones y cultivos, en los términos del numeral 5 del artículo 21 del Decreto Nacional 1420 de 1998, o la norma que lo modifique, derogue, complemente o adicione. Se reconocerá el valor de reposición a nuevo de las construcciones.*

*Para el cálculo de este concepto se realizarán presupuestos de obra, en cuya realización se tendrá en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas.*

**9. Perjuicios derivados de la terminación de contratos:**

*Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.*

*Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto por la Ley 9a de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.*

*Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.*

*PARÁGRAFO. Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.*

**ARTÍCULO 18. LUCRO CESANTE.** A continuación, se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:

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

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



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

*Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato. Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.*

*Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.*

*Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.*

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

**2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:**

*Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.*

*Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el evaluador podrá acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.*

**PARÁGRAFO 1o.** *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, el lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.*

*El tiempo a reconocer por lucro cesante se podrá determinar mediante consulta de información oficial y/o de expertos en la materia.*

**PARÁGRAFO 2o.** *Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización."*

**24.** Que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, reconocerá las indemnizaciones económicas a los propietarios y arrendatarios de conformidad con el Decreto Municipal N° 0818 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el acuerdo



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”. Modificado por el Decreto 838 de 2023. Para lo cual el interesado si considera tener derecho sobre alguna otra indemnización deberá probarlo.*

SECCION 2  
VALORACION SOCIOECONOMICA EN EL ESCENARIO DE OBRAS DE  
INFRAESTRUCTURA

**Artículo 34. Valoración Socioeconómica Integral – VSEI- en el escenario de obras de infraestructura y/o utilidad pública.** *Conforme a los hechos de reconocimiento que establece la PPPMAEP a continuación, se determinan las acciones con sus respectivos métodos, criterios, parámetros y procedimientos para el restablecimiento de condiciones y protección de derechos, que deben estar presentes en este escenario para la gestión social y la gestión predial.*

*Las siguientes acciones de indemnización serán reconocidas por el Municipio de Medellín para proyectos de utilidad pública vía enajenación voluntaria y expropiación administrativa y judicial con independencia al valor comercial del inmueble objeto de adquisición.*

**34.1 Hecho de reconocimiento: La vivienda como patrimonio socio familiar y económico.**

**34.1.1 Valor de adquisición de la vivienda.** *El monto indemnizable se asimila al valor de mercado que tiene el bien, acorde con las características propias y las del entorno en el que está ubicado. Se tiene en cuenta: el suelo, las construcciones o mejoras, los cultivos (según sea el caso), y será reconocido bajo la normatividad vigente que rinde la materia.*

**34.1.2 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente.** *Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:*

**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 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 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.*

**34.1.2.2 Gastos de traslado.** *Corresponde al reconocimiento del gasto en el que incurren las unidades sociales por el traslado de sus bienes muebles localizados dentro de la vivienda o bien inmueble que se va adquirir por la ejecución del proyecto de utilidad pública. Incluye el desmonte, traslado, embalaje, acomodación, y montaje de los bienes muebles ubicados en el inmueble o mejora objeto de adquisición. La indemnización por concepto de traslado será equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente*

**34.1.2.2.1** *En el evento de requerirse más de un (1) traslado por parte de la unidad social, serán reconocidos previa aprobación por parte de la entidad adquirente, siempre y cuando sea por razones ajenas a la voluntad de las partes o por las características físicas de los bienes muebles objeto de desplazamiento.*

**34.1.2.2.2.** *En los eventos en los cuales el costo del traslado de los bienes muebles sea mayor a un (1) salario mínimo legal vigente, la unidad social deberá acreditar el mayor valor con factura cancelada que soporten los costos en los cuales incurrió.*

**34.1.2.2.3** *Para el pago de esta indemnización la entidad adquirente o el gestor predial, acreditará con el acta de entrega material del inmueble o deberá verificar mediante visita técnica al bien objeto de adquisición la materialización del traslado. Para ello deberá realizarse acta de visita técnica y registro fotográfico de la misma*

**34.1.2.3 Gastos de arriendo temporal.** *Se aplica cuando se presenta un desfase temporal entre la adquisición del bien inmueble que se está adquiriendo en el marco del proyecto y la entrega de la vivienda de reposición; este reconocimiento es aplicable al propietario del inmueble o mejora y se realiza de forma excepcional y previa motivación justificada por un período de seis (6) meses, prorrogables solo por una vez por el término inicial, previa autorización de la entidad adquirente y atendiendo las condiciones de cada caso en particular.*

*El monto y la duración será definido por el CIDEPP, acorde a las condiciones de mercado del lugar*



**34.1.3 Acciones por subsidio.** Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes

**34.1.3.1 Subsidio de vivienda.** Los subsidios de vivienda para el escenario de obra de infraestructura se remitirán a las disposiciones establecidas en el Decreto municipal 1053 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya. En lo que respecta a la población sujeto de reasentamiento por obras de interés general, cuando el valor de la vivienda objeto de adquisición sea inferior al precio de la VIP, se buscará dar cierre financiero con el subsidio municipal de vivienda en Concurrencia con los subsidios del nivel nacional o de las cajas de compensación, para que las familias impactadas accedan a su vivienda de reposición en condiciones dignas de habitabilidad.

Para el caso de atención con subsidio de los propietarios o poseedores rentistas, se deberá atender conforme a las disposiciones del Manual de Reasentamiento del Instituto Social de Vivienda y Hábitat -Isvimed-. De ser necesario, se revisará como caso especial.

**34.2 Hecho de reconocimiento: Las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el entorno urbano y rural.**

**34.2.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente.** Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, Son las siguientes

**34.2.1.1 Pago del impuesto predial.** Para proceder con la venta del inmueble, el propietario debe estar a paz y salvo con la respectiva vigencia del impuesto predial, por lo tanto, se hace necesario retribuir este valor pagado en impuesto predial. Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total del inmueble o mejora requerido para la ejecución del proyecto y no se tiene en cuenta vigencias anteriores y será proporcional de acuerdo con el trimestre en que se realice la oferta de compra, así:

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

2º Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3º Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4º Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%

Para el cálculo de esta indemnización de la Entidad Adquirente o Gestor Predial, calculará el valor del impuesto predial anual de la vigencia en la que se realiza la oferta de compra y su pago será posterior a la presentación de los soportes



cancelados y se reconocerán los meses transcurridos luego de la entrega del bien al proyecto.

**34.2.1.2 Gastos de desconexión de servicios públicos.** Este reconocimiento busca cubrir el cien por ciento (100%) del gasto en que incurren las unidades sociales por concepto de desconexión, cancelación definitiva y traslado de los servicios públicos domiciliarios, así como la cancelación anticipada de financiaciones por instalaciones de dichos servicios, ya sean propietario, poseedor o tenedor del bien inmueble o mejora objeto de adquisición.

El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los soportes expedidos por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario por parte del morador objeto de indemnización a la entidad adquirente.

**34.2.1.3 Adecuación de la vivienda de reposición.** Se reconocerá cuando por motivos de una intervención sea necesaria la adecuación del inmueble de reposición, en relación a las condiciones especiales de la población tales como discapacidad, tercera edad, movilidad reducida etc. La Mesa Técnica verificará y aprobará las condiciones especiales que ameritan este reconocimiento, siempre y cuando sean condiciones con las que se contaba en la vivienda anterior. La entidad adquirente o gestor predial reconocerá el 100% del valor de la adecuación previa presentación de cotizaciones por el propietario, el cual cuenta con un (1) mes para presentar las cotizaciones, a partir de la fecha de registro de la Escritura Pública de compra. La entidad adquirente o gestor predial será el responsable de definir las condiciones de ejecución de dichas obras, esto es, el propietario directamente o el ejecutor del proyecto.

**34.2.1.4 Gastos de la copropiedad.** Este reconocimiento equivaldrá al pago por concepto de gastos de copropiedad en inmuebles sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que debe realizar el nuevo propietario reasentado por un término de seis (6) meses, contados a partir de la inscripción de la escritura pública de adquisición de la vivienda de reposición en el certificado de libertad, previa entrega de los documentos soportes que certifiquen el valor ordinario de dicha expensa, para lo cual la Entidad definirá el momento y forma de pago. El reconocimiento se hará para el pago de gastos ordinarios que se generen en la copropiedad y no para gastos extraordinarios.

Esta indemnización no será reconocida en los eventos en que ya venían realizando este gasto.

Será necesario articular este reconocimiento con el debido acompañamiento a los moradores en su proceso de adaptación a la convivencia en propiedad horizontal,



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*por intermedio del Instituto Social de Vivienda y Hábitat del Municipio de Medellín, a partir de los lineamientos definidos en el Plan Estratégico Habitacional.*

**34.2.1.5 Gastos del contrato de arrendamiento de la nueva vivienda.** Se reconocerá el valor en su totalidad de acuerdo a los documentos soportes, acorde a cada caso en particular, el cual será equivalente al pago que se debe realizar por disposición de las aseguradoras en una agencia inmobiliaria debidamente reconocida, cuando se va a iniciar el trámite de arriendo de un inmueble, ya sea destinación residencial o comercial, para la realización del estudio de la documentación del arrendatario.

*El futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la Entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.*

**34.2.1.6 Gastos de adecuación vivienda en sitio -área remanente/compra parcial-** En los casos de venta parcial, Cuando por motivo de una intervención sea necesaria la adecuación del área remanente de un inmueble (se reconocerá el 100% de los gastos en que se incurra por dicha adecuación, al igual se incluirán las expensas de curaduría, modificación RPH, honorarios profesionales, planos arquitectónicos, estudios técnicos, entre otros. La entidad adquiriente o gestor predial será el responsable de definir las condiciones de ejecución de dichas obras, esto es, si lo adecúa el propietario directamente o el ejecutor del proyecto.

### **34.3 Hecho de reconocimiento: Los sistemas públicos de escala vecinal.**

**34.3.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente.** Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

**34.3.1.1 Reconocimiento de Gastos de escolarización.** Reconocimiento económico por el cambio de institución educativa en que deben incurrir algunos miembros del grupo familiar que habitan el inmueble o mejora objeto de adquisición y que deben ser reasentados en una zona diferente. Operará así:

*El morador objeto de la indemnización es la persona natural, menor de edad, que se encuentre escolarizada en la modalidad presencial hasta la secundaria.*

*Aplicará de igual modo para los menores de edad que se encuentren inscritos en guardería.*

*El monto de la indemnización corresponde a un (1) salario mínimo mensual legal Vigente por cada menor de edad que habite el inmueble o mejora objeto de adquisición, responsable de los alimentos del menor, en los términos de Ley.*



*Aplicara de igual modo para los menores de edad que se encuentran inscritos en guardería.*

*El monto de la indemnización corresponde a un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada menor de edad que habite en el inmueble o mejora objeto de adquisición, y será pagado al representante legal o a quien acredite ser responsable de los alimentos del menor, en los términos de ley.*

*Para el reconocimiento de la indemnización descrita, se requiere aportar como prueba documental al proceso de adquisición la certificación de estudiante matriculado- activo por parte de la Institución Educativa o guardería anterior y nueva.*

#### **34.4 Hecho de reconocimiento: Las unidades económicas y productivas**

**34.4.1 Adquisición del inmueble.** *El monto indemnizable se asimila al valor de mercado que tiene el espacio físico (local, bodega o cualquier otro tipo de construcción) donde funciona la unidad económica o productiva de manera independiente a la unidad social, acorde con las características propias y las del entorno en el que está ubicado. Se tiene en cuenta: el suelo, las construcciones o mejoras, los cultivos, según sea el caso, y será reconocido bajo la normatividad vigente que rige la materia.*

**34.4.2 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente.** *Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes*

**34.4.2.1 Gastos de traslado.** *Corresponde al reconocimiento económico por concepto de desmonte, traslado, embalaje, acomodación y montaje en el que incurren las unidades económicas o productivas por el traslado de sus bienes muebles localizados dentro del bien inmueble que se va adquirir por la ejecución del proyecto de utilidad pública. La indemnización por concepto de gastos de traslado será equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.*

**34.4.2.1.1.** *En el evento de requerirse más de un (1) traslado por parte de la unidad económica objeto de la indemnización; se reconocerá el número de traslados requeridos, previa aprobación por parte de la Entidad Adquirente o Gestor Predial, siempre y cuando sea por razones ajenas a la voluntad de las partes o por las características físicas de los bienes muebles objeto de desplazamiento.*

**34.4.2.1.2.** *En los eventos en los cuales el costo del traslado de los bienes muebles sea mayor a un (1) salario mínimo legal vigente, se deberá acreditar el mayor valor, con los debidos soportes cancelados de los costos en los cuales incurrió.*



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**34.4.2.1.3.** Para el pago de esta indemnización la entidad adquirente o el gestor predial, acreditará con el acta de entrega material del inmueble o deberá verificar mediante visita técnica al bien objeto de adquisición la materialización del traslado. Para ello deberá realizarse acta de visita técnica y registro fotográfico misma.

**34.4.2.2 Gastos de traslado especial.** Corresponde al gasto en que incurren las unidades económicas o productivas cuando requieren obras especiales o civiles para el montaje y reinstalación de los bienes muebles que garanticen el funcionamiento de su actividad económica o productiva en el nuevo sitio. Incluye tanto aquellas obras de desmontaje, como aquellas de adecuación o montaje; este último tiene lugar en los casos en que el inmueble a reemplazar presentaba características especiales, que no se encuentran normalmente en los bienes ofrecidos en el mercado inmobiliario, debido a que estas corresponden a los requerimientos propios de una determinada actividad productiva, y que no pueden ser trasladadas al predio de reposición. Se reconocerá el cien por ciento (100%) de los gastos incurridos, previa presentación de cotización en precios unitarios, la cual deberá ser aprobada por la entidad adquirente.

**34.4.2.2.1.** Para casos complejos o en los que el propietario no aporte cotización del traslado, la entidad adquirente o el gestor predial podrá apoyarse de un evaluador para la revisión de las cotizaciones, o podrá contratar la elaboración de un avalúo de traslado especial.

**34.4.2.2.2.** En todo caso, el pago por concepto de traslado especial se realizará con posterioridad a la entrega de los soportes que den cuenta de los costos incurridos, el monto que fue fijado con la cotización no podrá ser excedido en más del IPC del valor cotizado, esto derivado de la posibilidad de un cambio de año entre el momento de la cotización y el año del traslado.

**34.4.2.3 Gastos de trámites legales para la adquisición y compra del inmueble de reposición.** Este reconocimiento corresponde a los gastos requeridos para la transferencia del inmueble donde funciona la unidad económica o productiva 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 legales en que incurre el propietario del inmueble o mejora con ocasión a la protocolización y registro de las siguientes escrituras públicas:

**34.4.2.3.1.** De compraventa a favor de la entidad adquirente.

**34.4.2.3.2.** 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.



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

**34.4.2.3.3** *Del inmueble de reposición; cuyos soportes del 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.*

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

**34.4.2.4 Gastos de desconexión de servicios públicos.** *Se reconocerá el cien por ciento (100%) del gasto en que incurren las unidades económicas o productivas por concepto de desconexión, cancelación definitiva y/o traslado de los servicios con las empresas de servicios públicos domiciliarios, así como la cancelación anticipada de financiaciones por instalaciones de dichos servicios, en el bien inmueble que va a ser objeto de adquisición. El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los debidos soportes expedidos por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario, por parte del morador objeto de la indemnización de la misma a la entidad adquirente*

**34.4.2.5 Gastos de adecuación en sitio (área remanente/compra parcial).** *Se reconocerá el 100% de los gastos en que se incurra en los casos de venta parcial, cuando por motivo de una intervención sea se incluirán las expensas de curaduría, modificación RPH, honorarios profesionales, planos arquitectónicos, estudios técnicos, entre otros; La entidad adquirente o gestor predial será el responsable de definir las condiciones de ejecución de dichas obras, esto es, si el propietario adecúa directamente o el ejecutor del proyecto.*

**34.4.2.6 Gastos de contrato de arrendamiento de nuevo inmueble.** *En el caso de las unidades económicas o productivas se reconocerá el valor en su totalidad de acuerdo a los documentos soportes, acorde a cada caso en particular, el cual será equivalente al pago que se debe realizar por disposición de las aseguradoras en una agencia inmobiliaria debidamente reconocida, cuando se va iniciar el trámite de arriendo de un inmueble, ya sea destinación residencial o comercial, para la realización del estudio de la documentación del arrendatario. El futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la Entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.*

**34.4.2.7 Pago del impuesto predial.** *Para proceder con la venta del inmueble, el propietario debe estar a paz y salvo con la respectiva vigencia del impuesto predial, por lo tanto, se hace necesario retribuir este valor pagado en impuesto predial. Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total del inmueble o*



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*mejora requerida para la ejecución del proyecto y no se tiene en cuenta vigencias anteriores y será proporcional de acuerdo con el trimestre en que se realice la oferta de compra, así:*

*1º Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%*

*2º Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%*

*3º Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%*

*4º Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%*

*Para el cálculo de esta indemnización la Entidad Adquirente o Gestora Predial calculará el valor del impuesto predial anual de la vigencia en la que se realiza la oferta de compra y su pago será posterior a la presentación de los soportes cancelada y se reconocerán los meses transcurridos luego de la entrega del bien al proyecto.*

**34.4.2.8 Gastos de almacenamiento temporal/provisional.** *Este reconocimiento aplicará cuando se presentan condiciones especiales y/o cuando los plazos de la entrega del inmueble a la entidad adquirente en el marco de la obra, hagan necesario disponer de un lugar para el almacenamiento de los bienes muebles de la unidad económica. El valor será determinado de acuerdo a estudios de mercado y se reconocerá previa viabilidad del CIDEPP, contra soportes debidamente cancelados, el plazo inicial será de tres (3) meses, contados a partir de la entrega anticipada del bien inmueble y prorrogable por el mismo término.*

*En todo caso este reconocimiento será excepcional, limitado a los casos en los cuales el predio solicitado para el proyecto, debe entregarse de manera inmediata o anticipada, para el inicio de la obra; y el inmueble objeto de traslado requiere de unas adecuaciones especiales para la instalación de los muebles y enseres que hacen parte de la unidad económica; el reconocimiento deberá gestionarse ante la entidad adquirente y con la correspondiente justificación y Soportes.*

**34.4.3 Acciones de indemnización por concepto de lucro cesante.** *Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes*

**34.4.3.1 Lucro cesante para economía formal.** *Se reconocerá por concepto de lucro cesante a las personas naturales o jurídicas que deban suspender sus actividades económicas de manera temporal o definitiva con ocasión al proceso de adquisición de un bien inmueble o mejora para un proyecto de utilidad pública.*

*Para el cálculo de este reconocimiento, el morador objeto de la indemnización deberá aportar la siguiente documentación:*

**34.4.3.1.1 Certificado de Cámara de Comercio**



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

- 34.4.3.1.2** Registro Único Tributario (RUT);
- 34.4.3.1.3** Registro de Información Tributaria (RIT);
- 34.4.3.1.4** Registro de Inscripción de Industria y Comercio;
- 34.4.3.1.5** Copia de las declaraciones tributarias de los últimos tres (3) años;
- 34.4.3.1.6** Licencia de Funcionamiento registrada ante el Municipio de Medellín; cuando aplique, - Balance y Estado de Resultados de los últimos tres (3) años
- 34.4.3.1.7** Contratos de arrendamiento.

*En el evento en el cual, dicho morador no aporte la documentación enunciada, se le dará el tratamiento de actividad económica informal.*

*La entidad adquirente realizará un único pago sobre el valor de las utilidades netas recibidas mensualmente, dejadas de percibir y verificados por ésta, de acuerdo a la información contable aportada por el morador objeto de la indemnización, por un periodo de seis (6) meses, sin limitación en el monto a reconocer.*

*Para la verificación de la información contable y financiera aportada por dicho morador, la entidad adquirente o gestor predial podrá solicitar apoyo al perito evaluador responsable de los avalúos comerciales de los inmuebles o mejoras objeto de adquisición.*

*La entidad adquirente o el gestor predial deberán verificar la información suministrada por dicho morador en la base de datos de la DIAN, Cámara de Comercio y Municipio de Medellín”.*

**34.4.3.2. Lucro cesante para economía informal.** *El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, se realizará, una vez el morador objeto de la indemnización presente a la entidad adquirente la siguiente información documental:*

**34.4.3.2.1** *Declaración juramentada que determine los ingresos económicos percibidos por la actividad económica que se desarrolla en el inmueble o mejora objeto de adquisición. Dicha declaración deberá especificar los ingresos y egresos de dicho morador y el origen de los mismos.*

**34.4.3.2.2** *Certificación de contador público que acredite la declaración juramentada.*

**34.4.3.2.3** *El pago de esta indemnización corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por dicho morador por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes”.*

**34.5 Hecho de reconocimiento: Las redes y tejidos socio-económicos.**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**34.5.1 Acciones de indemnización por concepto de daño emergente.** Las acciones para el restablecimiento, mejoramiento o sostenimiento de condiciones y protección de derechos que deben ser incluidas como mínimo en la VSEI, son las siguientes:

**34.5.1.1 Gastos de publicidad y trámites legales.** Se reconocerá el cien por ciento (100% de los gastos de publicidad y trámites legales en que incurren las personas naturales o jurídicas que explotan unidades o actividades económicas, cuando por motivos del proyecto de utilidad pública se tienen que trasladar del bien inmueble o mejora objeto de adquisición. Este reconocimiento comprenderá los siguientes conceptos a título enunciativo:

**34.5.1.1.1 Gastos publicitarios de papelería, publicaciones, tarjetas de presentación, talonarios de facturación, elaboración de sellos, y los demás que sean acreditados, que requieran ser modificados con ocasión al traslado de la actividad económica.**

**34.5.1.1.2 Gatos por concepto de actualización de domicilio ante la Cámara de Comercio y modificación de página web.**

*El pago de la indemnización de gastos de publicidad y trámites legales, se hará al propietario de la actividad económica dentro del mes siguiente al traslado de la misma al inmueble de reemplazo. Para estos efectos deberá presentar los soportes que acreditan los gastos incurridos ante la entidad adquirente o gestor predial, quien deberá verificar los valores acreditados y proceder en un único pago para reconocerlos.*

**34.5.1.2 Perjuicios derivados de la terminación de contratos.** Se reconocerán las erogaciones de dinero que hará la unidad económica y productiva a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como contratos de arriendo y aparecería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido. Lo anterior, conforme a lo establecido por el Artículo 17, numeral 9 de la Resolución 898 de 2014 del IGAC modificada por la Resolución 1044 de 2014, independientemente del tipo de intervención”.

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 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,



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

Modificado por el Decreto 838 de 2023, el objeto del presente acto administrativo es formular **OFERTA DE COMPRA**, tendiente a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa de un inmueble con cedula catastral actual número **AAB0022PMXE**, referencia catastral anterior **0050010102051900010012000000000** CBML **05190010012**, e identificado con matrícula inmobiliaria número **01N-435030**, ubicado en la dirección catastral principal **CR 069 073 0102**, a la propietaria del 100% del derecho real de dominio, la señora **ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número **32.525.193**.

**PARÁGRAFO 1:** El inmueble con cedula catastral actual **AAB022PMXE**, referencia catastral anterior **0050010102051900010012000000000**, CBML **05190010012**, e identificado con matrícula inmobiliaria número **01N-435030**, ubicado en la dirección catastral **CR 069 073 0102**, el inmueble se encuentra descrito y aliterado según Escritura Pública Número 5.063 de 04 de septiembre de 1991 de la Notaría Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín.

*“Un lote de terreno sin edificación, situado en esta ciudad de Medellín, paraje EL VOLADOR, Calle 78-A, cruce con la carrera 67, distinguida con el numero dos (2), cuyos linderos son: Por el Noroeste, en 7.70 Mts, con la Carrera 69; Por el Noroeste, en 21.00 con el lote Nro.3, Por el Suroeste en 7,7. Mts, con el lote Nro. 15 y por el Suroeste, en 21,00 metros, con el lote Nro.1.”*

Según Resolución Catastral 202250028107 de 19 de abril de 2022, consecutivo interno N° R-258 de 2022 Radicado 247493 del 13 de diciembre de 2022, de la Subsecretaría de Catastro y Certificado de Plano Predial Especial 100020785491777 del 20 de marzo de 2022 los linderos actualizados son:

**LINDERO 1 (Noroeste):** con el predio identificado catastralmente con el código de ubicación CBML 051900010013, partiendo del punto 1 con coordenadas N=1185810,9647m -E=833816,2412m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Medellín) en sentido Suroeste en línea recta con una distancia 21m hacia el punto.

**LINDERO 2 (Este):** Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 05190010028, partiendo del punto 2 (N=1185798,202015m -E=833832,9176m) en línea recta y sentido Suroeste, con una distancia de 7,6m hasta el punto.

**LINDERO 3 (Suroeste):** Con el predio identificado catastralmente con el código de ubicación CBML 05190010011, partiendo del punto 3 (N=1185792,054m -E=833828,281m) en línea recta y en sentido Noroeste, con una distancia de 21m hasta el punto.



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

**LINDERO 4 (Oeste):** con la(s) vía(s) CR 69, partiendo del punto 4 (N=1185804,8172m -E=833811,6046m) en línea recta y sentido Noroeste, con una distancia de 7,6 m, hasta el punto, con la cual cierra el polígono."

**PARÁGRAFO 2:** Según informe GT- 104 del 28 de enero de 2022, radicado número 202230028922, expedido por el Líder de Programa de la Unidad de Cartografía, Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, recepcionado en la EDU con el consecutivo 20222000879 del 31 de enero de 2022, el inmueble objeto de esta oferta de compra tiene como datos críticos los siguientes:

Para dar respuesta al trámite del asunto, le informo que el día 29 de noviembre de 2021, se visitó el predio ubicado en la CR 069 073 102 00000, matrícula inmobiliaria N°435030, con código de ubicación 0519001-0012 y se verifico lo siguiente:

- Se actualiza el área del lote de acuerdo a lo evidenciado y verificado en campo y a lo citado en la Escritura Pública N°5063 del 4 de septiembre de 1991 de la Notaria 12 de Medellín, pasando de 161 m<sup>2</sup> a 162 m<sup>2</sup>
- Se actualiza el área construida que figura en la base de datos SAP mediante el apoyo de los planos arquitectónicos y licencias de construcción 5335/92 pasando de 670 m<sup>2</sup> a 650 m<sup>2</sup>.
- En la visita realizada se evidencio que funcionan dos (2) locales comerciales en el primer piso; ocho (8) unidades de vivienda, tomando como nomenclatura principal la CR 069 073 102, no esta elevado a reglamento de propiedad horizontal.
- El predio tiene 2 transitorios en los locales comerciales ubicado en la CR 069 073 102, el primero de 5m2 en teja de zinc y armazón de acero piso en, piso en baldosa, el segundo de 4.6m2 en vidrio, armazón de acero y piso en baldosa.

Por lo anterior el predio queda de la siguiente forma:

**Código de ubicación 0519001-0012**

Matrícula	Dirección	Área de lote M <sup>2</sup>	Área construida M <sup>2</sup>	Destinación
435030	CR 069 073 102	162	138	Local
			512	Residencial
<b>Total área construida</b>			650	



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

“Para las áreas descritas en el presente documento se aplicó el proceso de redondeo de las cifras decimales, en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 006 de 2019 de la Subsecretaría de Catastro”

**Nota:**

En repetidas ocasiones el equipo técnico solicitó el ingreso al inmueble para realizar el reconocimiento predial y actualización de la construcción, aun obtener respuesta alguna e ingreso al inmueble; Se realiza actualización de acuerdo con los predios colindantes, plano arquitectónico y licencia de construcción 5335/92.

Mediante el radicado N° 247493 y GT-125 de 2022, fue enviada la solicitud de actualización de la información al Equipo de Mutaciones de 1ª y 5ª clase de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

**PARÁGRAFO 3:** No obstante, el área y la descripción de linderos, de la presente Oferta de Compra se realiza sobre cuerpo cierto, sobre el inmueble ubicado en la dirección catastral principal en la **CR 069 073 0102**, de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín.

**PARÁGRAFO 4:** El inmueble, descrito en el artículo primero de la presente Resolución de oferta de compra, no se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, ni a patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar.

**ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN.** Adquirió el 100% del derecho real de dominio, la señora **ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **32.525.193**, conforme Certificado de Tradición y Libertad consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) anotación No. 06 del folio de Matrícula Inmobiliaria número **01N-435030**, así:

- Por **COMPRAVENTA**, a la señora **LUZ AMPARO ARROYAVE DE SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 21.321.054, mediante Escritura Pública 5063 del 04 de septiembre de 1991, de la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín. (anotación No. 06).

**ARTÍCULO TERCERO: PRECIO.** El valor total de la **OFERTA DE COMPRA** que se realiza por este acto administrativo, que comprende el inmueble descrito en el **ARTÍCULO PRIMERO**, con todas sus anexidades, asciende a la suma de **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$1.682.451.650)**, según avalúo comercial colegiado Radicado número A&B – EDU **102024-254** del 05 de diciembre de 2024, elaborado por la sociedad **A&B INMOBILIARIA AVALUOS.**, con radicado de recepción por parte de la EDU N° 20242015361 del 27 de diciembre de 2025, fecha que sirve de referencia para efectos del término de vigencia según lo estipulado en el artículo 24 de la



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

Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Los valores a reconocer y que se encuentran debidamente discriminados conforme el avalúo referenciado son los siguientes:

CLL 69 73 102				
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área de Terreno	m <sup>2</sup>	162,00	\$1.895.825	\$ 307.123.650
Área Transitorio 1	m <sup>2</sup>	4,60	\$230.000	\$ 1.058.000
Área Transitorio 2	m <sup>2</sup>	5,00	\$164.000	\$ 820.000
Área de Construcción	m <sup>2</sup>	650,00	\$2.113.000	\$1.373.450.000
<b>VALOR AJUSTADO A MILES DE PESOS</b>				<b>\$1.682.451.650</b>
<b>VALOR EN LETRAS: MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS.</b>				

**ARTÍCULO CUARTO: INDEMNIZACIONES A RECONOCER.** El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, reconocerá las indemnizaciones económicas a los propietarios del inmueble objeto a adquirir, de conformidad con La Resolución 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" modificada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) 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 Radicado número A&B - EDU **102024-254** del 05 de diciembre de 2024, elaborado por la sociedad **A&B INMOBILIARIA AVALUOS**, con radicado de recepción por parte de la N°20242015361 del 27 de diciembre de 2024.

Tampoco **HACEN PARTE DEL PRECIO**, los reconocimientos del Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones". Modificado por el Decreto 838 de 2023.

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

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

**PROPIETARIA:**



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

<b>NOMBRE:</b> <b>ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ</b> , identificada con cédula de ciudadanía número <b>32.525.193</b> .	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Resolución 898 modificada por la Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1). Gastos de Notariado y Registro	\$44.074.072
2). Impuesto predial	\$4.183.824
3). Desconexión de servicios públicos	\$31.059.000
4). Perjuicios Derivados de Terminación de Contratos	\$30.655.974
5). Arrendamiento temporal	\$9.000.000
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
6). Traslado	\$1.423.500
7). Gastos notariales de Inmueble de reposición.	\$42.061.192

**PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de Gastos de Notariado y Registro, que aquí se relaciona, es un estimado de los gastos notariales de acuerdo a las tarifas estipuladas por la resolución 00585 del 24 de enero de 2025, pero su reconocimiento será del cien por ciento (100%) de los gastos legales en que incurre el propietario del inmueble y en el evento de que se realice el pago directamente por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- 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 valor relacionado por concepto de Impuesto predial corresponde al año 2024, sin embargo la compensación por este concepto, se cancelara de manera proporcional, debiendo el propietario asumir el tiempo que tenga a su cargo la propiedad y la entidad adquiriente el periodo restante del correspondiente periodo fiscal, que le será reintegrado al propietario previa presentación de la factura de impuesto predial anualizada debidamente cancelada, de conformidad con lo establecido en la resolución 898 de 2014 modificada por la resolución 1044 de 2014, así:

- 1er Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
- 2do Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
- 3er Trimestre: del 1 de julio hasta el 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
- 4to Trimestre: del 1 de octubre hasta el 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.



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

**PARÁGRAFO 3:** El pago por concepto de desconexión de servicios públicos que aquí se relaciona corresponde a un rango de desconexión por este concepto ante la Empresa de Servicios Públicos de Medellín, por lo que su pago se realizará por el valor efectivamente cancelado y con posterioridad a la entrega de las facturas expedidas por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario, por parte del beneficiario a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU-.

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

**PARÁGRAFO 5:** El arrendamiento provisional equivalente a UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1.500.000) mensuales, se cancelará por trimestre vencido, previa presentación por parte del propietario del contrato de arrendamiento y entrega de los soportes correspondientes de pago; adicionalmente se realizará visita técnica por parte de la EDU.

**PARAGRAFO 6:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 7:** El pago de la indemnización de trámites legales de vivienda de reposición se hará una vez se entreguen las facturas correspondientes a gastos de notaría, rentas departamentales y registro de instrumentos públicos, las cuales deben de estar a nombre del beneficiario. Este reconocimiento sólo se paga, si se solicita dentro de los 6 meses siguientes al pago final.

**PARÁGRAFO 8:** Si la interesada considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en la Resolución Nro. 898 de 2014 *"Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013"* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *"Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

**ARRENDATARIOS:**



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

<b>NOMBRE: CLAUDIA LUZ MARIN VALENCIA</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° <b>43.609.669</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	\$1.423.500
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	\$ 150.000

**PARÁGRAFO 1:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la mejora libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 2:** El pago de esta indemnización, el futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

**PARAFRAFO 3:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *"Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013"* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *"Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: FRANCISCO JOSE TABARES MARIN</b> , identificado con cédula de ciudadanía N° <b>1.017.156.287</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	N/A
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	N/A

**PARÁGRAFO 1:** En las visitas de campo realizadas por el equipo social de profesionales de la EDU, se verificó que esta persona enunciada en líneas superiores a la fecha de la presente Oferta de Compra, se encuentra ocupando el inmueble como se consignó en el Parágrafo 19 de los considerandos del presente acto administrativo, pero pertenecen al mismo núcleo familiar como se consignó en la ficha 90098-0039, aunque ejerce actividad económica en el predio; por tal motivo no hay lugar a reconocimiento alguno por concepto de Daño Emergente.



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

**PARAGRAFO 2:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *“Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *“Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: VALENTINA TABARES MARIN</b> , identificado con cédula de ciudadanía N° <b>1.000.896.509</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	N/A
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	N/A

**PARÁGRAFO 1:** En las visitas de campo realizadas por el equipo social de profesionales de la EDU, se verificó que esta persona enunciada en líneas superiores a la fecha de la presente Oferta de Compra, se encuentra ocupando el inmueble como se consignó en el Parágrafo 19 de los considerandos del presente acto administrativo, pero pertenecen al mismo núcleo familiar como se consignó en la ficha 90098-0039, aunque ejerce actividad económica en el predio; por tal motivo no hay lugar a reconocimiento alguno por concepto de Daño Emergente.

**PARAGRAFO 2:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *“Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *“Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: JOHNNAR NAVIA CARO</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° <b>1.130.672.215</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>



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

1. Traslado	\$1.423.500
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	\$ 150.000

**PARÁGRAFO 1:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la mejora libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 2:** El pago de esta indemnización, el futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

**PARAFRAFO 3:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *“Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *“Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: MARIA VICTORIA GIRALDO CARDONA</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° <b>1.152.211.628</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	N/A
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	N/A

**PARÁGRAFO 1:** En las visitas de campo realizadas por el equipo social de profesionales de la EDU, se verificó que esta persona enunciada en líneas superiores a la fecha de la presente Oferta de Compra, NO se encuentra ocupando el inmueble como se consignó en el Parágrafo 19 de los considerandos del presente acto administrativo; por tal motivo no hay lugar a reconocimiento alguno por concepto de Daño Emergente.

**PARAGRAFO 2:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *“Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *“Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a*



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

*moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.*

<b>NOMBRE: NATALIA CORREA GONZALEZ</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° <b>43.184.897</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
3. Traslado	\$1.423.500
4. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	\$ 150.000

**PARÁGRAFO 1:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la mejora libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 2:** El pago de esta indemnización, el futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

**PARAFRAFO 3:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 “Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013” o el Decreto Municipal 0818 de 2021 “Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: MARIA CRISTINA JIMENEZ</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° <b>32.015.073</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	\$1.423.500
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	\$ 150.000



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

**PARÁGRAFO 1:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la mejora libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 2:** El pago de esta indemnización, el futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

**PARAFRAFO 3:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *"Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013"* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *"Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

**NOMBRE: YURI PAOLA GUTIERREZ FERREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **1.121.906.098**

**DAÑO EMERGENTE** (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)

CONCEPTO	HASTA POR
1. Traslado	N/A
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	N/A

**PARÁGRAFO 1:** En las visitas de campo realizadas por el equipo social de profesionales de la EDU, se verificó que esta persona enunciada en líneas superiores a la fecha de la presente Oferta de Compra, NO se encuentra ocupando el inmueble como se consignó en el Parágrafo 19 de los considerandos del presente acto administrativo; por tal motivo no hay lugar a reconocimiento alguno por concepto de Daño Emergente.

**PARAGRAFO 2:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *"Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013"* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *"Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

<b>NOMBRE: LEONARDO BADILLO</b> , identificado con cédula de ciudadanía N° 1.129.525.595	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	N/A
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	N/A

**PARÁGRAFO 1:** En las visitas de campo realizadas por el equipo social de profesionales de la EDU, se verificó que esta persona enunciada en líneas superiores a la fecha de la presente Oferta de Compra, NO se encuentra ocupando el inmueble como se consignó en el Parágrafo 19 de los considerandos del presente acto administrativo; por tal motivo no hay lugar a reconocimiento alguno por concepto de Daño Emergente.

**PARAGRAFO 2:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 “Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013” o el Decreto Municipal 0818 de 2021 “Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: VIVIANA MARCELA ALVAREZ MARTINEZ</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° 44.008.043	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	\$1.423.500
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	\$ 150.000

**PARÁGRAFO 1:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la mejora libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 2:** El pago de esta indemnización, el futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

**PARAFRAFO 3:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 “Por medio del cual se



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

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 municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

<b>NOMBRE: ALBANY HINCAPIE CASTAÑO</b> , identificada con cédula de ciudadanía N° <b>43.546.935</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b> (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)	
<b>CONCEPTO</b>	<b>HASTA POR</b>
1. Traslado	\$1.423.500
2. Gastos de arrendamiento de nuevo inmueble	\$ 150.000

**PARÁGRAFO 1:** El traslado se cancela dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la mejora libre de ocupantes y enseres previa suscripción del acta por las partes.

**PARÁGRAFO 2:** El pago de esta indemnización, el futuro arrendatario cuenta con un (1) mes a partir de la fecha de entrega del predio objeto de adquisición para presentar los documentos que soporten esta indemnización. El pago será realizado por la entidad, una vez sean presentados los soportes debidamente cancelados.

**PARAFRAFO 3:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 “Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013” o el Decreto Municipal 0818 de 2021 “Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

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

### **PROPIETARIOS:**



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

1) Se reconocerá la INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE, a la propietaria **ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **32.525.193**, con el 100% del derecho real de dominio, por concepto de la pérdida de utilidad de los arrendamientos de los inmuebles, ubicados en la **CR 069 073 0102**, y de conformidad con el avalúo comercial A&B – EDU **102024-254** del 05 de diciembre de 2024, elaborado por la sociedad **A&B INMOBILIARIA AVALUOS.**, con radicado de recepción por parte de la N° 20242015361 del 27 de didicmebre de 2024, fecha que sirve de referencia para efectos del término de vigencia según lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

**LUCRO CESANTE:** (Resolución 898 modificada por la Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014)

INGRESO NETO MENSUAL	MESES A INDEMNIZAR	VALOR A INDEMNIZAR
\$13.053.392	6	\$78.320.352

**PARÁGRAFO 1:** Teniendo en cuenta el artículo 34 N° 34.4.3.2.3 del Decreto 818 de 2021, el reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, **será el máximo permitido y asciende a 22 SMMLV** y se cancelarán dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres, previa suscripción del acta por las partes.

**PARAGRAFO 2:** El pago de la indemnización por Lucro Cesante se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

**PARAGRAFO 3:** Este concepto fue reconocido teniendo en cuenta la actividad económica desarrollada en el predio y la información financiera y contable aportada por el beneficiario de la misma.

**PARÁGRAFO 4:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 *“Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”* o el Decreto Municipal 0818 de 2021 *“Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”*, Modificado por el Decreto 838 de 2023; **deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.**

### ARRENDATARIOS:



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

1) Se reconocerá la INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE, a la señora **CLAUDIA LUZ MARIN VALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.609.669, por concepto de la pérdida de utilidad de la labor como comerciante independiente – ESTILISTA INDEPENDIENTE actividad que desempeña en la CARRERA 69 #73-100 Apto 301, según certificado del 21 de octubre de 2022, del contador el señor **RAUL ANTONIO CIRO VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.222.236 y tarjeta profesional 216246-T, y Acta de Recepción de Declaraciones con fines Extraprocesales rendida el 04 de enero de 2022, por la señora Marín Valencia, en la Notaria Veinticuatro del Círculo Notarial de Medellín.

LUCRO CESANTE (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)		
INGRESO NETO MENSUAL	MESES A INDEMNIZAR	VALOR INDEMNIZACION
\$2.330.000	6	\$13.980.000

**PARAGRAFO 1:** El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por el beneficiario por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se cancelará dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres, previa suscripción del acta por las partes.

**PARAGRAFO 2:** El pago de la indemnización por Lucro Cesante se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

**PARAGRAFO 3:** Este concepto fue reconocido teniendo en cuenta la actividad económica desarrollada en el predio y la información financiera y contable aportada por el beneficiario de la misma.

**PARÁGRAFO 4:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 “Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013” o el Decreto Municipal 0818 de 2021 “Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

2) Se reconocerá la INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE, al señor **FRANCISCO JOSE TABARES MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.017.156.287, por



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

concepto de la pérdida de utilidad de la labor como comerciante independiente – INDEPENDIENTE – VENTA DE CEVICHES / ASESORIA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO actividad que desempeña en la CARRERA 69 #73-100 Apto 301, según certificado del 21 de octubre de 2022, del contador el señor **RAUL ANTONIO CIRO VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.222.236 y tarjeta profesional 216246-T, y Acta de Recepción de Declaraciones con fines Extraprocesales rendida el 04 de enero de 2022, por el señor Marín Valencia, en la Notaria Veinticuatro del Círculo Notarial de Medellín.

LUCRO CESANTE (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)		
INGRESO NETO MENSUAL	MESES A INDEMNIZAR	VALOR INDEMNIZACION
\$1.500.000	6	\$9.000.000

**PARAGRAFO 1:** El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por el beneficiario por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se cancelará dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres, previa suscripción del acta por las partes.

**PARAGRAFO 2:** El pago de la indemnización por Lucro Cesante se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

**PARAGRAFO 3:** Este concepto fue reconocido teniendo en cuenta la actividad económica desarrollada en el predio y la información financiera y contable aportada por el beneficiario de la misma.

**PARÁGRAFO 4:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" o el Decreto Municipal 0818 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

3) Se reconocerá la INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE, a la señora **VALENTINA TABARES MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.000.896.509, por



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

concepto de la pérdida de utilidad de la labor como comerciante independiente – COSMETOLOGIA INDEPENDIENTE actividad que desempeña en la CARRERA 69 #73-100 Apto 301, según certificado del 21 de octubre de 2022, del contador el señor **RAUL ANTONIO CIRO VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.222.236 y tarjeta profesional 216246-T, y Acta de Recepción de Declaraciones con fines Extraprocesales rendida el 04 de enero de 2022, por la señora Tabares Marín, en la Notaria Veinticuatro del Circulo Notarial de Medellín.

LUCRO CESANTE (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)		
INGRESO NETO MENSUAL	MESES A INDEMNIZAR	VALOR INDEMNIZACION
\$2.600.000	6	\$15.600.000

**PARAGRAFO 1:** El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por el beneficiario por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se cancelará dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres, previa suscripción del acta por las partes.

**PARAGRAFO 2:** El pago de la indemnización por Lucro Cesante se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

**PARAGRAFO 3:** Este concepto fue reconocido teniendo en cuenta la actividad económica desarrollada en el predio y la información financiera y contable aportada por el beneficiario de la misma.

**PARÁGRAFO 4:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" o el Decreto Municipal 0818 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

4) Se reconocerá la INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE, a la señora **MARIA CRISTINA JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.015.073, por concepto de la pérdida de utilidad de la labor como comerciante independiente – MANUALIDADES



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

DE EMSAMBLE Y PULIDORA DE CARGADORA Y MOÑOS PARA BRASIER, EMPRESA COMFECCION actividad que desempeña en la CARRERA 69 #73-100 Apto 401, según certificado del 2 de junio de 2022, de la contadora la señora **DIANA CECILIA JIMENEZ NANCLARES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.103.445 y tarjeta profesional 226442-T, y Acta de Recepción de Declaraciones con fines Extraprocesales rendida el 02 de junio de 2022, por la señora Jiménez, en la Notaria Veinticuatro del Círculo Notarial de Medellín.

LUCRO CESANTE (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)		
INGRESO NETO MENSUAL	MESES A INDEMNIZAR	VALOR INDEMNIZACION
\$2.000.000	6	\$12.000.000

**PARAGRAFO 1:** El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por el beneficiario por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se cancelará dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres, previa suscripción del acta por las partes.

**PARAGRAFO 2:** El pago de la indemnización por Lucro Cesante se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

**PARAGRAFO 3:** Este concepto fue reconocido teniendo en cuenta la actividad económica desarrollada en el predio y la información financiera y contable aportada por el beneficiario de la misma.

**PARÁGRAFO 4:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" o el Decreto Municipal 0818 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas - PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

5) Se reconocerá la INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE, a la señora **VIVIANA MARCELA ALVAREZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 44.008.043, por concepto de la pérdida de utilidad de la labor como comerciante independiente -



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

PRODUCTOS DE PANADERIA actividad que desempeña en la CARRERA 69 #73-100 Apto 302, según certificado del 22 de septiembre de 2024, de la contadora la señora **MARTHA DEBORA AURIA MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 32.495.114 y tarjeta profesional 26311-T, y Acta de Recepción de Declaraciones con fines Extraprocesales rendida según acta No.7702 del 24 de septiembre de 2024, por la señora Álvarez Martínez, en la Notaria Veinticuatro del Círculo Notarial de Medellín.

LUCRO CESANTE (Decreto Municipal 0818 del 1° de octubre de 2021, Modificado por el Decreto 838 de 2023)		
INGRESO NETO MENSUAL	MESES A INDEMNIZAR	VALOR INDEMNIZACION
\$1.397.000	6	\$8.382.000

**PARAGRAFO 1:** El reconocimiento económico de la indemnización por lucro cesante para las actividades económicas informales, corresponderá a los ingresos netos mensuales acreditados por el beneficiario por el término de seis (6) meses, sin exceder la suma de veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes y se cancelará dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del inmueble libre de ocupantes y enseres, previa suscripción del acta por las partes.

**PARAGRAFO 2:** El pago de la indemnización por Lucro Cesante se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

**PARAGRAFO 3:** Este concepto fue reconocido teniendo en cuenta la actividad económica desarrollada en el predio y la información financiera y contable aportada por el beneficiario de la misma.

**PARÁGRAFO 4:** Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el la Resolución Nro. 898 de 2014 "Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013" o el Decreto Municipal 0818 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el acuerdo municipal 145 de 2019 política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", Modificado por el Decreto 838 de 2023; deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

**ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO** El precio total de la **OFERTA DE COMPRA** que se realiza por este acto administrativo, la cual asciende a la suma **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$1.682.451.650)**, y será cancelada, así:



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

- A. La suma de **QUINIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M.L (\$503.608.280)**; será cancelado a la propietaria del inmueble descrito en la cláusula primera de este acto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma del documento de promesa de compraventa, sin perjuicio de la entrega del aporte de los documentos contables exigidos por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, según porcentaje de copropiedad, así:
- B. El saldo restante, es decir, la suma de **MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS M.L (\$1.178.843.370)**; se cancelará a la propietaria del inmueble objeto de adquisición, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrega de la escritura pública de compraventa con el inmueble debidamente registrado a nombre del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**PARÁGRAFO 1:** No obstante, lo anterior, para el pago final, la vendedora deberá haber acreditado:

1. Entrega del inmueble libre de muebles y ocupantes, mediante acta suscrita por las partes.
2. Certificado de retiro definitivo (desconexión) por concepto de servicios públicos domiciliarios, a cargo de las empresas prestadoras de estos.
3. Certificado de traslado y/o desconexión de línea (s) telefónica (s).
4. Certificado de Paz y salvo de estado de cuentas en los servicios públicos domiciliarios.
5. Paz y salvo de impuesto predial.
6. Certificado de tradición y libertad donde conste que el inmueble está registrado a favor del Distrito de Medellín.

**PARÁGRAFO 2:** La entidad adquirente, en caso de existir acuerdo de negociación, podrá descontar la suma total o proporcional que las propietarias adeude por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

**PARÁGRAFO 3:** En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, relacionado con exención en la retención en la fuente.

**PARÁGRAFO 4:** De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si los propietarios, tuvieren deudas con el fisco municipal, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición de los propietarios.



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

**PARÁGRAFO 5:** Los pagos contemplados en este acto, se realizarán con base en las retenciones legales vigentes.

**ARTÍCULO SEXTO:** En caso de proceder la expropiación por vía administrativa, la indemnización comprenderá el valor catastral consignado en el Certificado de Avalúos Catastrales Predio 100030682434747, emitido el día 17 de enero de 2025.

CONCEPTO	VALOR RECONOCIDO
Valor Catastral	\$513.886.000

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

**ARTÍCULO SEPTIMO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El pago del valor contenido en el presente acto, se imputará así:

<b>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021</b>	
<b>PROYECTO: "CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD, FASE 1 – SECTOR RINCONCITO ECUATORIANO"</b>	
<b>RUBRO PRESUPUESTAL: 23SNE0020323040629-2350207</b>	
<b>23SNE0020323040629-2350208</b>	
<b>23SNE0020323040629-2350209</b>	
<b>23SNE0020323040629-2350206</b>	
DISPONIBILIDAD	COMPROMISO
<b>CDP BASE N° 943</b>	CP N° 1908-686
	CP N° 1908-687
	CP N° 1908-688
	CP N° 1908-689
	CP N° 1908-690
	CP N° 1908-691
	CP N° 1908-692
	CP N° 1908-693
	CP N° 1908-694
	CP N° 1908-695
	CP N° 1908-696
	CP N° 1908-697
	CP N° 1908-698
	CP N° 1908-699
	CP N° 1908-700
CP N° 1908-701	



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

	CP N° 1908-702
	CP N° 1908-703
	CP N° 1908-704
	CP N° 1908-705
	CP N° 1908-706
	CP N° 1908-707
	CP N° 1908-708
	CP N° 1908-709
	CP N° 1908-710
	CP N° 1908-711
	CP N° 1908-712
	CP N° 1908-713
	CP N° 1908-715
	CP N° 1908-716

**ARTÍCULO OCTAVO. ENTREGA MATERIAL:** Suscrita la aceptación de la OFERTA DE COMPRA y la firma de la promesa de compraventa, el inmueble debe ser entregado, a la entidad adquirente mediante acta firmada por ambas partes, o a quien este autorice, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados libre de ocupantes y muebles. El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o la Entidad Descentralizada autorizada, o el contratista, procederán a la demolición de las edificaciones en caso de que existieren y efectuará las construcciones necesarias para cumplir con la finalidad perseguida en el proceso de adquisición.

**PARÁGRAFO 1:** Sin perjuicio de lo anterior y conforme al artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, se convoca los propietarios del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **01N-435030**, que a la posterior aceptación de la presente oferta y al celebrar el respectivo contrato de promesa de compraventa, suscribir documento por medio del cual se PACTE PERMISO DE INTERVENCIÓN VOLUNTARIA a favor del DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN para el proyecto **“CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD, FASE 1 – SECTOR RINCONCITO ECUATORIANO”**

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



## DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD, FASE 1 – SECTOR RINCONCITO ECUATORIANO”

**PARÁGRAFO 1:** Este predio y su edificación es considerada de utilidad pública, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, que desarrolla el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997; igualmente que el ingreso obtenido no constituye renta gravable ni ganancia ocasional de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, siempre y cuando la venta se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

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

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REGISTRO DE LA OFERTA:** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, la inscripción de la presente **OFERTA DE COMPRA**, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **01N-435030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, de conformidad con solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, según lo dispone el artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 2 de la Ley 1742 de 2014.

**PARAGRAFO 1:** Conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018 y en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducadas se podrá cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Resolución de Oferta de Compra  
SEC - 202550053600 17 de Julio de 2025  
ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ - 100%  
01N-435030



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

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO NOTIFICACIÓN:** Se ordena notificar la presente resolución a la propietaria **ESTHER JULIA HOYOS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **32.525.193**, de conformidad con lo previsto 66, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Dada en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a los Diecisiete (17) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUAN DIEGO SUÁREZ SALDARRIAGA**  
SUBSECRETARIO  
SUBSECRETARÍA DE EJECUCIÓN DE LA CONTRATACIÓN  
SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS

Elaboró: Carolina Ramírez Zuleta Abogada Contratista-EDU.	Aprobó: León Jairo Mejía Orozco. Líder Adquisición de Bienes Inmuebles.
Revisó: Etna Lofena Espinosa Coordinadora Jurídica-EDU.	
Aprobó: Ana María Sierra Correa. Directora de Gestión Predial-EDU.	

*L.R.*