

RESOLUCIÓN GG- 250

Por medio de la cual se modifica la Resolución **GG-1178** del **16 de septiembre 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 al **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos copropietarios son: **ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S.**, con **NIT. 901676376-3**, con un coeficiente de copropiedad del **15.39%**; **AMPARO DEL SOCORRO OROZCO DE GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.313.881**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, con un coeficiente de copropiedad del **11.81%**; **ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.276.675**, con un coeficiente de copropiedad del **4.31%**; **TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S.**, con **NIT. 900.314.260-1**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.129.862**, con un coeficiente de copropiedad del **5.905%**; **NOFIYA SARAH DENBAUM**, identificada con pasaporte No. **524460125**, con un coeficiente de copropiedad del **5.905%**; **FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.250.669**, con un coeficiente de copropiedad del **2.27%**; **LUZ HELENA RUBIO ÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.348.991**, con un coeficiente de copropiedad del **2.27%**; **AURELIO SOLIVERI**, identificado con cédula de extranjería No. **1.055.803**, con un coeficiente de copropiedad del **11.58%**; **PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.916**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **JOSÉ LUIS TORNE PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.543.984**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ**, identificada con pasaporte No. **593507134**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **INVERSIONES J-FES S.A.S.**, con **NIT. 901680307-0**, con un coeficiente de copropiedad del **4.31%**; y **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, con **NIT. 901049250-5**, con un coeficiente de copropiedad del **16.71%**, sobre una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** y todas sus anexidades, con un área de **37 m²**, que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria matriz **001-293202**, y **CBML 11090060012. (Tramo 2, Subtramo 2C)**” modificada por la Resolución **GG-1330** del **21 de octubre de 2025**.*

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, en uso de sus facultades legales, de conformidad con el Decreto No. **0096** del **6 de febrero de 2025**, acta de posesión No. **0085** del **12 de febrero de 2025**, actuando en nombre y representación de la **Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.**, con **NIT 890.923.668-1**, de acuerdo con la delegación contenida en la Resolución No. **242** del **2 de mayo de 2022**: “*Por el cual se delega facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones*”, y en especial las otorgadas por el artículo 58, 82 y 287 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal No. **048** de **2014**, “*Por medio del cual se adopta la*

revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.”

CONSIDERANDO QUE:

1. En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal No. **048** de **2014** y de conformidad con la competencia asignada en el Decreto Municipal No. **883** de **2015**, modificado por el artículo 46 del Decreto No. **863** de **2022**, expidió la Resolución **202250128838** del **26** de **diciembre** del **2022** “*Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, tramo 2, subtramo C*”, publicada en la Gaceta Oficial No. **5060** el **29** de **diciembre** del **2022**, modificada por la Resolución No. **202350093948** del **20** de **noviembre** del **2023**, publicada en la Gaceta Oficial No. **5257** del **22** de **noviembre** de **2023**, modificada por la Resolución No. **202450066433** del **16** de **septiembre** de **2024**, publicada en la Gaceta Oficial No. **5449** del **20** de **septiembre** de **2024**.

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

3. Con base en las disposiciones constitucionales y legales que regulan la materia, la **Empresa de Desarrollo Urbano - EDU**, formuló oferta de compra mediante la Resolución **GG-1178** del **16** de **septiembre** de **2025** dirigida a los copropietarios registrados del **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, quienes para ese momento eran: **ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S.**, con NIT. **901676376-3**, con un coeficiente de copropiedad del **15.39%**; **AMPARO DEL SOCORRO OROZCO DE GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.313.881**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, con un coeficiente de copropiedad del **11.81%**; **ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.276.675**, con un coeficiente de copropiedad del **4.31%**; **TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S.**, con NIT. **900314260-1**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.129.862**, con un coeficiente de copropiedad del **5.905%**; **NOFIYA SARAH DENBAUM**, identificada con pasaporte No. **524460125**, con un coeficiente de

copropiedad del **5.905%**; **FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.250.669**, con un coeficiente de copropiedad del **2.27%**; **LUZ HELENA RUBIO ÁVILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.348.991**, con un coeficiente de copropiedad del **2.27%**; **AURELIO SOLIVERI**, identificado con cédula de extranjería No. **1.055.803**, con un coeficiente de copropiedad del **11.58%**; **PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.916**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **JOSÉ LUIS TORNE PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.543.984**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ**, identificada con pasaporte No. **593507134**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **INVERSIONES J-FES S.A.S.**, con NIT. **901680307-0**, con un coeficiente de copropiedad del **4.31%**; y **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, con NIT. **901049250-5**, con un coeficiente de copropiedad del **16.71%**, sobre una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** y todas sus anexidades, con un área de **37 m²**, que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria matriz **001-293202**, y CBML **11090060012**, por un valor de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (\$198.085.000)**; según avalúo comercial **LPR-IAV-1785-2024**, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, EL GREMIO INMOBILIARIO**, con radicado de la EDU **20242014170** del **28 de noviembre 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.

4. La oferta formal de compra fue notificada de la siguiente forma: a los señores: **ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S.**, **AMPARO DEL SOCORRO OROZCO DE GARCÍA**, **ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN**, **TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S.**, **FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ**, **LUZ HELENA RUBIO ÁVILA**, **PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ**, **JOSÉ LUIS TORNE PÉREZ** e **INVERSIONES J-FES S.A.S.**, mediante **notificación por aviso**, publicado en lugar visible de la Entidad y en la página web de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU el **03 de octubre de 2025** y desfijado el 09 de octubre de 2025 (según consta en los oficios con radicados Nos. **032025009415**, **032025009414**, **032025009413**, **032025009424**, **032025009422**, **032025009419** y **032025009417**), quedando surtida la notificación el **10 de octubre de 2025**. A los señores **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA** y **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, mediante **notificación personal** surtida el **24 de septiembre de 2025** y a los señores **AURELIO SOLIVERI**, **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS** y **NOFIYA SARAH DENBAUM** y **NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ** a través de **notificación electrónica**, previa autorización de los destinatarios, el **25 de septiembre de 2025**, el **26 de septiembre de 2025** y el **29 de septiembre de 2025** respectivamente, según radicados 032025009070; 032025009128 y 032025009171.

5. Luego de la notificación del acto administrativo mencionado, se configuró una variación en la titularidad del derecho de dominio de dos de los bienes privados que integran el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, esto es, en las matrículas derivadas Nos. **001-1453431** y **001-1453434**.

6. En virtud de lo anterior, se expidió un nuevo acto administrativo modificando la **Resolución GG-1330 del 21 de octubre de 2025**, mediante el cual se incluyó como copropietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1453431** a la señora **JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.660.404**, con un porcentaje de copropiedad del **2.96%**; y como copropietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1453434** a los señores **LUIS MIGUEL ORDOÑEZ ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.001.016.842**, y **SANTIAGO ANDRÉS ORDOÑEZ ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.152.212.145**, cada uno con un porcentaje de copropiedad del **1.48%**.

7. La Resolución **GG-1330 del 21 de octubre de 2025** fue debidamente notificada a los sujetos destinatarios del acto administrativo, en observancia de las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo sobre notificación electrónica, así: a los vendedores **AURELIO SOLIVERI** y **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, mediante **notificación electrónica** surtida los días **22 y 24 de octubre de 2025**, según radicados **032025010136, 032025010203**; y a los nuevos copropietarios **SANTIAGO ANDRÉS ORDOÑEZ ECHEVERRI, LUIS MIGUEL ORDOÑEZ ECHEVERRI** y **JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA**, mediante notificación electrónica efectuada los días **23 y 24 de octubre de 2025**, según radicados **032025010154, 032025010207, 032025010224**, previa autorización.

8. Con posterioridad a la notificación de la **Resolución modificatoria GG-1330 del 21 de octubre de 2025**, se evidenció una nueva variación en la titularidad de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos. **001-1453417, 001-1453419, 001-1453423, 001-1453426** y **001-1453429**, los cuales hacen parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-293202**, actualmente objeto de adquisición por parte de la **Empresa de Desarrollo Urbano – EDU**.

9. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-1453417**, cuyo derecho de dominio se encontraba radicado en cabeza de la señora **AMPARO DEL SOCORRO OROZCO DE GARCÍA**, con un coeficiente de copropiedad equivalente al **4,54%**, fue objeto de compraventa a favor de la sociedad **PROYECTOS NIZA S.A.S.**, identificada con NIT No. **901.455.519-1**, mediante Escritura Pública No. **1258 del 28 de agosto de 2025**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, acto que fue debidamente inscrito bajo la anotación No. **11** del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

10. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-1453419**, cuyo derecho de dominio se encontraba radicado en cabeza del señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, con un coeficiente de copropiedad equivalente al **2.96%**, fue objeto de compraventa a favor de la señora **MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.445.115**, mediante Escritura Pública No. **2531 del 17 de**

julio de 2025, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo de Medellín, acto que fue debidamente inscrito bajo la anotación No. 10 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

11. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-1453423**, cuyo derecho de dominio se encontraba en cabeza del señor **FALCON DARÍO RESTREPO RAMOS** y de la señora **NOFIYA SARAH DENBAUM**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**, fue transferido al señor **MARTÍN TREFEN ROBERT**, identificado con pasaporte No. **674030320**, mediante compraventa según Escritura Pública No. **3800** del **09** de **octubre** de **2025**, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo de Medellín, instrumento público que fue debidamente inscrito bajo la anotación No. **08** del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

12. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-1453426**, cuyo derecho de dominio se encontraba en cabeza del señor **FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ**, y de la señora **LUZ HELENA RUBIO AVILA**, con un coeficiente de copropiedad del **2,27%** cada uno, fue transferido al señor **HAFIZ RASHIDUL**, identificado con pasaporte No. **567633732**, mediante compraventa según Escritura Pública No. **3113** del **10** de **octubre** de **2025**, otorgada en la Notaría Veintiuna del Círculo de Medellín, instrumento público que fue debidamente inscrito bajo la anotación No. **09** del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

13. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-1453429**, cuyo derecho de dominio se encontraba en cabeza del señor **JOSÉ LUIS TORNE PÉREZ**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**, fue transferido al señor **MARTÍN TREFEN ROBERT**, identificado con pasaporte No. **674030320**, mediante compraventa según Escritura Pública No. **3807** del **09** de **octubre** de **2025**, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo de Medellín, instrumento público que fue debidamente inscrito bajo la anotación No. **07** del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

14. De conformidad con lo previsto 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, los actos administrativos de oferta de compra deben notificarse a quienes ostenten la calidad de propietarios inscritos al momento de su comunicación, razón por la cual la Entidad debe adecuar el procedimiento a la situación jurídica vigente de los inmuebles.

15. En consecuencia, se hace procedente reconocer como nuevos titulares de derechos de propiedad a los mencionados adquirentes e incluirlos en el trámite administrativo de adquisición predial, con el fin de salvaguardar el principio de publicidad y garantizar el debido proceso dentro de las actuaciones administrativas adelantadas por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

16. Debido a los cambios en la titularidad del derecho real de dominio respecto de varios de los bienes privados que conforman el **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD**

HORIZONTAL, los cuales fueron objeto de la oferta formulada mediante la **Resolución GG-1178 del 16 de septiembre de 2025**, modificada por la **Resolución GG-1330 del 21 de octubre de 2025**, se hace necesario expedir la presente Resolución Modificatoria, con el fin de reconocer a los actuales titulares del derecho real de dominio, garantizar la correspondencia entre la situación jurídica real de los inmuebles y el contenido del acto administrativo, y asegurar la correcta identificación de los sujetos pasivos dentro del procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa.

Por las consideraciones anteriormente expuestas,

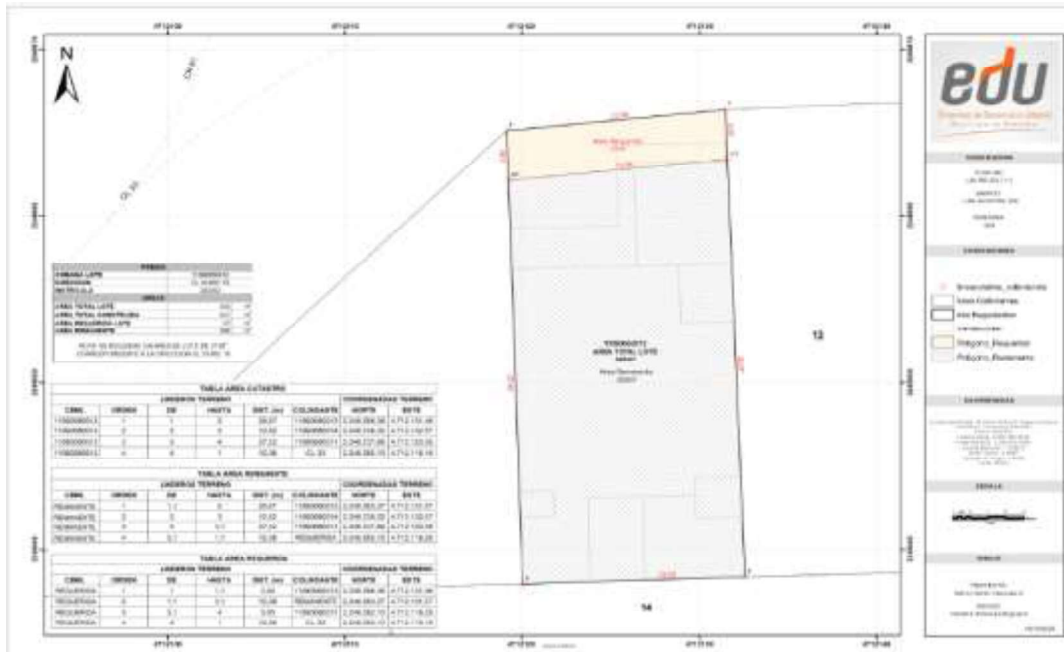
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución **GG-1178 del 16 de septiembre de 2025**, modificado por la Resolución **GG-1330 del 21 de octubre de 2025**, el cual quedará así:

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 No. **898 de 2014**, modificada por la Resolución No. **1044 de 2014** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Decreto Municipal No. **0818 de 2021**, “*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones*”, y el Acuerdo Municipal No. **048 de 2014**, “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias*” el objeto del presente acto administrativo es formular una **OFERTA DE COMPRA**, tendiente a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa, a favor de la **Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.**, con **NIT 890923668-1**, de una **FAJA DE TERRENO** (Antejardín) y todas sus anexidades, con un área de **37 m²**, que hace parte del **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos copropietarios son: **ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S.**, con **NIT. 901676376-3**, con un coeficiente de copropiedad del **15.39%**; **PROYECTOS NIZA S.A.S.**, identificada con **NIT 901.455.519-1**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, con un coeficiente de copropiedad del **8.85%**; **ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.276.675**, con un coeficiente de copropiedad del **4.31%**; **TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S.**, con **NIT. 900314260-1**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.129.862**, y **NOFIYA SARAH DENBAUM**, identificada con pasaporte No. **524460125**, (hoy **NOFIYA SARAH RESTREPO**, identificada con pasaporte No. **A51409105**), con un coeficiente de copropiedad del **7.27%**; **HAFIZ RASHIDUL**, identificado con pasaporte No. **567633732**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **AURELIO SOLIVERI**, identificado con cédula de extranjería No. **1.055.803**, con

un coeficiente de copropiedad del **8.62%**; **PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.916**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **MARTIN TREFEN ROBERT**, identificado con cédula pasaporte No. **674030320**, con un coeficiente de copropiedad del **9.08%**; **NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ**, identificada con pasaporte No. **593507134**, con un coeficiente de copropiedad del **4.54%**; **INVERSIONES J-FES S.A.S.**, con NIT. **901.680.307-0**, con un coeficiente de copropiedad del **4.31%**; **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, con NIT. **901049250-5**, con un coeficiente de copropiedad del **13.75%**; **JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.660.404**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; **LUIS MIGUEL ORDOÑEZ ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.001.016.842**, y **SANTIAGO ANDRÉS ORDOÑEZ ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.152.212.145**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; y **MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.445.115**, con un coeficiente de copropiedad del **2.96%**; inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-293202**, Referencia Catastral **AAB0015FHTA**, CBML **11090060012**, ubicado en la dirección **CALLE 33 # 80C - 19**, de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín.

PARÁGRAFO 1: El inmueble anteriormente descrito se encuentra alinderado conforme a lo establecido en la Resolución Catastral **202150039331** del **15** de **abril** de **2021**, consecutivo interno **R- 273** de **2021**, Solicitud **202010283036** del **09** de **octubre** de **2020**, de la Subsecretaría de Catastro Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, “*Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta SNR – IGAC de 2020 a un caso particular*”, mediante la cual se actualizó el área del predio en **343 m²**, de acuerdo al Certificado de Plano Predial Especial. En igual sentido, la compra del inmueble será parcial, por lo que según Informe Técnico de Descripción de Linderos **IT - 732-2023** del **18** de **octubre de 2023** y plano punteo, los linderos son:



LINDEROS PREDIO 1109006-0012

| DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---------------|--------------|-------------|---|---------------|--------------|------------|-------|-------|-------------|
| LINDEROS | | PUNTO INICIAL | | PUNTO FINAL | | DISTANCIA (m) | RUMBO | COLINDANTE | | | |
| Lindero 1 | 1 | X: | 4.712.131,46 | m. E. | 2 | X: | 4.712.132,57 | m. E. | 28.07 | Sur | 11090060013 |
| | | Y: | 2.248.066,38 | m. N. | 2 | Y: | 2.248.038,32 | m. N. | | | |
| Lindero 2 | 2 | X: | 4.712.132,57 | m. E. | 3 | X: | 4.712.120,05 | m. E. | 12.52 | Oeste | 11090060014 |
| | | Y: | 2.248.038,32 | m. N. | 3 | Y: | 2.248.037,89 | m. N. | | | |
| Lindero 3 | 3 | X: | 4.712.120,05 | m. E. | 4 | X: | 4.712.119,16 | m. E. | 27.22 | Norte | 11090060011 |
| | | Y: | 2.248.037,89 | m. N. | 4 | Y: | 2.248.065,10 | m. N. | | | |
| Lindero 4 | 4 | X: | 4.712.119,16 | m. E. | 1 | X: | 4.712.131,46 | m. E. | 12.36 | Este | CL 33 |
| | | Y: | 2.248.065,10 | m. N. | 1 | Y: | 2.248.066,38 | m. N. | | | |

LINDERO 1 (Norte): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060013, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2248066.38m - E= 4712131.46m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Sur en línea recta con una distancia **28.07m** hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060014, partiendo del punto 2 (N= 2248038.32m - E= 4712132.57m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **12.52m** hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sur): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060011, partiendo del punto 3 (N= 2248037.89m - E= 4712120.05m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **27.22m** hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Noroeste): Con la(s) vía(s) CL 33, partiendo del punto 4 (N= 2248065.10m - E= 4712119.16m) en línea recta y sentido Este, con una distancia de **12.36m** hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para el predio identificado con Código de Ubicación 1109006-0012 es de **343 m²**.

LINDEROS ÁREA REQUERIDA:

| DESCRIPCIÓN DE LINDEROS ÁREA REQUERIDA | | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------------|-------|-------------|-----------------|-------|---------------|-------|----------------|--|
| LINDEROS | PUNTO INICIAL | | | PUNTO FINAL | | | DISTANCIA (m) | RUMBO | COLINDANTE | |
| Lindero 1 | 1 | X: 4.712.131,46 | m. E. | 1.1 | X: 4.712.131,57 | m. E. | 3.00 | Sur | 11090060013 | |
| | | Y: 2.248.066,38 | m. N. | | Y: 2.248.063,37 | m. N. | | | | |
| Lindero 2 | 1.1 | X: 4.712.131,57 | m. E. | 3.1 | X: 4.712.119,25 | m. E. | 12.38 | Oeste | ÁREA REMANENTE | |
| | | Y: 2.248.063,37 | m. N. | | Y: 2.248.062,10 | m. N. | | | | |
| Lindero 3 | 3.1 | X: 4.712.119,25 | m. E. | 4 | X: 4.712.119,16 | m. E. | 3.00 | Norte | 11090060011 | |
| | | Y: 2.248.062,10 | m. N. | | Y: 2.248.065,10 | m. N. | | | | |
| Lindero 4 | 4 | X: 4.712.119,16 | m. E. | 1 | X: 4.712.131,46 | m. E. | 12.36 | Este | CL 33 | |
| | | Y: 2.248.065,10 | m. N. | | Y: 2.248.066,38 | m. N. | | | | |

LINDERO 1 (Norte): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060013, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2248066.38m - E= 4712131.46m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Sur en línea recta con una distancia **3.00m** hacia el punto 1.1.

LINDERO 2 (Noreste): Con el área remanente del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060012, partiendo del punto 1.1 (N= 2248063,37m - E= 4712131,57m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **12.38m** hasta el punto 3.1.

LINDERO 3 (Noroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060011, partiendo del punto 3.1 (N= 2248062,10m - E= 4712119,25m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **3.00m** hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Noroeste): Con la(s) vía(s) CL 33, partiendo del punto 4 (N= 2248065.10m - E= 4712119.16m) en línea recta y sentido Este, con una distancia de **12.36m** hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área requerida es de **37 m²**.

LINDEROS ÁREA REMANENTE:

| DESCRIPCIÓN DE LINDEROS ÁREA REMANENTE |
|--|
|--|

| LINDEROS | PUNTO INICIAL | | | PUNTO FINAL | | | DISTANCIA (m) | RUMBO | COLINDANTE |
|------------------|---------------|-----------------|-------|-------------|-----------------|-------|------------------|-------|----------------|
| Lindero 1 | 1.1 | X: 4.712.131,57 | m. E. | 2 | X: 4.712.132,57 | m. E. | 25.07 | Sur | 11090060013 |
| | | Y: 2.248.063,37 | m. N. | | Y: 2.248.038,32 | m. N. | | | |
| Lindero 2 | 2 | X: 4.712.132,57 | m. E. | 3 | X: 4.712.120,05 | m. E. | 12.52 | Oeste | 11090060014 |
| | | Y: 2.248.038,32 | m. N. | | Y: 2.248.037,89 | m. N. | | | |
| Lindero 3 | 3 | X: 4.712.120,05 | m. E. | 3.1 | X: 4.712.119,25 | m. E. | 24.22 | Norte | 11090060011 |
| | | Y: 2.248.037,89 | m. N. | | Y: 2.248.062,10 | m. N. | | | |
| Lindero 4 | 3.1 | X: 4.712.119,25 | m. E. | 1.1 | X: 4.712.131,57 | m. E. | 12.38 | Este | ÁREA REQUERIDA |
| | | Y: 2.248.062,10 | m. N. | | Y: 2.248.063,37 | m. N. | | | |

LINDERO 1 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060013, partiendo del punto 1.1 con coordenadas N= 2248063,37m - E= 4712131,57m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Sur en línea recta con una distancia **25.07m** hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060014, partiendo del punto 2 (N= 2248038.32m - E= 4712132.57m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **12.52m** hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sur): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060011, partiendo del punto 3 (N= 2248037.89m - E= 4712120.05m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **24.22m** hasta el punto 3.1.

LINDERO 4 (Noroeste): Con el área requerida del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11090060012, partiendo del punto 3.1 (N= 2248062,10m - E= 4712119,25m) en línea recta y sentido Este, con una distancia de **12.38m** hasta el punto 1.1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área remanente es de **306 m²**.

PARÁGRAFO 2: Solo para efectos del pago se tendrá en cuenta el informe **GT-127** del **10** de **enero** del **2023**, expedido por la Unidad de Cartografía, Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, recibido de la EDU **20232000519** del **12** de **enero** de **2023**, el inmueble objeto de esta oferta de compra tiene como datos críticos los siguientes:

| CÓDIGO DE UBICACIÓN | | | | |
|---------------------|------------------|-----------|-----------------------|-------------|
| MATRÍCULA | DIRECCIÓN | ÁREA LOTE | ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | DESTINACIÓN |
| 001-293202 | CL 33 # 80C - 19 | 343 m2 | 541 m2 | Residencial |

PARÁGRAFO 3: Cabe resaltar, que la compra del inmueble será **PARCIAL** sobre el área del antejardín que hace parte integrante del **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL** y se requerirán los siguientes metros cuadrados:

| Matrícula | CBML | Área Lote | Área Lote Requerida | Área Lote Remanente |
|------------|-------------|-----------|---------------------|---------------------|
| 001-293202 | 11090060012 | 343 m2 | 37 m2 | 306 m2 |

PARÁGRAFO 4: De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 3 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto No. **1783** del **2021** en su artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades en el Parágrafo 3, no se requiere LICENCIA DE SUBDIVISION, cuando se requiera subdividir predios por motivos de la ejecución de obras de Utilidad Pública, que para este caso es la Resolución No. **202250128838** del **26** de **diciembre** del **2022** “*Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de unos bienes inmuebles destinados a la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte denominado: Metro de la 80, tramo 2, subtramo C*”, publicada en la Gaceta Oficial No. **5060** el **29** de **diciembre** del **2022**, modificada por la Resolución No. **202350093948** del **20** de **noviembre** del **2023**, publicada en la Gaceta Oficial No. **5257** del **22** de **noviembre** de **2023**, modificada por la Resolución No. **202450066433** del **16** de **septiembre** de **2024**, publicada en la Gaceta Oficial No. **5449** del **20** de **septiembre** de **2024**.

PARÁGRAFO 5: El inmueble tiene registrado: (i) una hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida mediante la Escritura Pública No. **1414** del **4** de **septiembre** de **2020**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada en la anotación **21**; y (ii) una limitación al dominio derivada del Régimen de Propiedad Horizontal, establecida mediante la Escritura Pública No. **1494** del **31** de **mayo** de **2021**, aclarada mediante la Escritura Pública No. **573** del **4** de **marzo** de **2022**, ambas otorgadas en la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Medellín, inscritas en las anotaciones **25** y **27**, respectivamente, de la matrícula inmobiliaria **001- 293202** de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín - Zona Sur.

PARÁGRAFO 6: El predio tiene inscrito un gravamen consistente en hipoteca abierta sin límite de cuantía y una limitación al dominio correspondiente a una **CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, antes descritos, razón por la cual se adelantarán los trámites de **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO**, conforme a lo indicado por el Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, el cual indica:

“(…) El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. PARÁGRAFO 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente (…).”

Saneamiento invocado por la **Empresa de Desarrollo Urbano - EDU**, a favor de la **Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.**, mediante radicado EDU **20233004895** del **05 de junio de 2023**, registrado en la anotación **28**, de la matrícula inmobiliaria **001-293202** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Resolución **GG-1178** del **16 de septiembre de 2025**, modificado por la Resolución **GG-1330** del **21 de octubre de 2025**, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. El señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, con un porcentaje de propiedad del **90%** y la sociedad **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, con NIT. **901049250-5**, con un porcentaje de propiedad del **10%**, adquirieron el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-293202** de la siguiente manera:

EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, adquirió el derecho de dominio mediante compraventa celebrada con Jaqueline Arias Lopera, mediante Escritura Pública No. **1414** del **4 de septiembre de 2020**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada en la anotación **20** del folio de matrícula inmobiliaria mencionado.

ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S., adquirió mediante compraventa de derechos de cuota del **10%** en común y proindiviso, celebrada con EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, a través de la Escritura Pública No. **1816** del **22 de octubre de 2020**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada en la anotación **22** del folio de matrícula

PARÁGRAFO 1: El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-293202** (matriz), fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública No. **1494** del **31 de mayo de 2021**, aclarada mediante la Escritura Pública No. **573** del **4 de marzo de 2022**, ambas de la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Medellín, registradas en las anotaciones **25** y **27** de la matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO 2: El reglamento fue constituido conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 675 de 2001, y como consecuencia de dicha constitución se originaron los siguientes folios de matrículas inmobiliarias independientes: **001-1453416**, **001-1453417**, **001-1453418**, **001-1453419**, **001-1453420**, **001-1453421**, **001-1453422**, **001-1453423**, **001-1453424**, **001-1453425**, **001-1453426**, **001-1453427**, **001-1453428**, **001-1453429**, **001-1453430**, **001-1453431**, **001-1453432**, **001-1453433**, **001-1453434** y **001-1453435**.

PARÁGRAFO 3: Los inmuebles descritos anteriormente fueron adquiridos de la siguiente manera:

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453416** de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la sociedad **ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S**, con NIT. **901676376-3**, por compraventa realizada al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **2332** del **07** de **septiembre** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación. **07** de la mencionada matrícula inmobiliaria.

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453417** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la sociedad **PROYECTOS NIZA S.A.S**, identificada con NIT No. **901455519-1**, por compraventa realizada a la señora **AMPARO DEL SOCORRO OROZCO DE GARCÍA**, mediante Escritura Pública No. **1258** del **28** de **agosto** de **2025**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **11** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453418** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por el señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, por adjudicación liquidación de la comunidad que tenía con la sociedad **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. **1494** del **31** de **mayo** de **2021**, aclarada mediante la Escritura Pública No. **3978** del **01** de **diciembre** de **2021**, otorgadas ambas en la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Medellín, registradas en las anotaciones **3** y **4** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453419** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la señora **MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.445.115**, por compraventa realizada al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **2531** del **17** de **julio** de **2025**, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **10** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453420** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, fue adquirido por el señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, por adjudicación liquidación de la comunidad que tenía con la sociedad **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. **1494** del **31** de **mayo** de **2021**, aclarada mediante la Escritura Pública No. **3978** del **01** de **diciembre** de **2021**, otorgadas ambas en la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Medellín, registradas en las anotaciones **3** y **4** de la mencionada matrícula inmobiliaria.

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453421** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la señora **ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía No.**43.276.675**, por compraventa que realizara con el señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **2884** del **02** de **noviembre** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **06** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453422** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la sociedad **TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S.**, con **NIT. 900314260-1**, por compraventa realizada al señor EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, mediante Escritura Pública No. **2865** del **01** de **noviembre** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación. **06** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, fue adquirido por el señor **MARTIN TREFEN ROBERT**, identificado con pasaporte No. **674030320**, por compraventa realizada a los señores: **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, y **NOFIYA SARAH DENBAUM** (hoy **NOFIYA SARAH RESTREPO**, identificada con pasaporte No. **A51409105**), mediante Escritura Pública No. **3800** del **09** de **octubre** de **2025**, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **08** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453424** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por los señores: **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.129.862** y **NOFIYA SARAH DENBAUM**, identificada con pasaporte No. **524460125** (hoy **NOFIYA SARAH RESTREPO**, identificada con pasaporte No. **A51409105**), por compraventa realizada al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **3169** del **30** de **noviembre** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **08** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453425** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por los señores: **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.017.129.862** y **NOFIYA SARAH DENBAUM**, identificada con pasaporte No. **524460125**, (hoy **NOFIYA SARAH RESTREPO**, identificada con pasaporte No. **A51409105**), por compraventa realizada al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública Nro. **2949** del **10** de **noviembre**

de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **06** de la mencionada matrícula inmobiliaria.

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453426** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por el señor **HAFIZ RASHIDUL**, identificado con pasaporte No. **567633732**, por compraventa realizada a los señores: **FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ** y **LUZ HELENA RUBIO ÁVILA**, mediante Escritura Pública No. **3113** del **10** de **octubre** de **2025**, otorgada en la Notaría Veintiuna del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **09** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453427** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por el señor **AURELIO SOLIVERI**, identificado con cédula de extranjería No. **1055803**, por compraventa realizada al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **701** del **21** de **marzo** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **06** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453428** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por el señor **PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.916**, por compraventa realizada al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **2864** del **01** de **noviembre** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **06** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453429** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por el señor **MARTIN TREFEN ROBERT**, identificado con pasaporte No. **674030320**, por compraventa realizada al señor **JOSÉ LUIS TORNE PÉREZ**, mediante Escritura Pública No. **3807** del **09** de **octubre** de **2025**, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **07** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453430** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por el señor **AURELIO SOLIVERI**, identificado con cédula de extranjería No. **1055803**, por compraventa realizada a la sociedad **FASYD S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. **1146** del **09** de **mayo** de **2023**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **07** de la mencionada matrícula inmobiliaria.

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453431** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la señora **JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.660.404**, por compraventa realizada al señor **AURELIO SOLIVERI**, mediante Escritura Pública No. **1047** del **21** de **julio** de **2025**, otorgada en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado, registrada en la anotación **08** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453432** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la señora **NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ**, identificada con pasaporte No. **593507134**, por compraventa realizada a la sociedad **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, mediante Escritura Pública No. **491** del **06** de **marzo** de **2024**, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **15** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453433** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la sociedad **INVERSIONES J-FES S.A.S.**, con **NIT. 901680307-0**, por compraventa realizada Al señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **348** del **22** de **febrero** de **2023**, otorgada en la Notaría Veinticinco del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **08** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453434** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, fue adquirido por los señores **LUIS MIGUEL ORDOÑEZ ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.001.016.842**, y **SANTIAGO ANDRÉS ORDOÑEZ ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.152.212.145**, por compraventa realizada a la sociedad **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, mediante la Escritura Pública No. **2543** del **18** de **julio** de **2025**, otorgada en la Notaría Diecinueve del Círculo de Medellín, registrada en la anotación No. **12** de la mencionada matrícula inmobiliaria.
- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **001-1453435** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, fue adquirido por la sociedad **ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.**, con **NIT. 901049250-5**, por adjudicación liquidación de la comunidad que tenía con el señor **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mediante Escritura Pública No. **1494** del **31** de **mayo** de **2021**, otorgada en la Notaría Veintiuno del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación **03** de la mencionada matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el **ARTÍCULO CUARTO** de la Resolución **GG-1178** del **16 de septiembre de 2025**, modificado por la Resolución **GG-1330** del **21 de octubre de 2025**, el cual quedará así:

ARTÍCULO CUARTO: INDEMNIZACIONES. La **Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.**, a través de la **Empresa de Desarrollo Urbano - EDU**, reconocerá las indemnizaciones económicas a los propietarios del inmueble objeto a adquirir, que se encuentren debidamente identificados en la ficha social **4309C-2C-006** del **01 de noviembre de 2022**, de conformidad con:

La Resolución No. **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 No. **1044** de **2014** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), calculará las indemnizaciones las cuales no hacen parte del precio, de conformidad con el artículo 17 y 18 de la citada Resolución y de acuerdo con el avalúo comercial **LPR-IAV-1785-2024**, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, EL GREMIO INMOBILIARIO**, con radicado de la EDU **20242014170** del **28 de noviembre de 2024**, igualmente conforme al Decreto Municipal No. **0818** de **2021**, “*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones*”, la indemnización está compuesta por el daño emergente y el lucro cesante que se cause en el marco del proceso de adquisición, así:

INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE

| ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S | |
|---|---------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 1.215.163 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 762.132 |
| TOTAL | \$ 1.977.295 |

| PROYECTOS NIZA S.A.S | |
|--|--------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 del 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |

| | |
|--|-------------------|
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 358.469 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 224.827 |
| TOTAL | \$ 583.296 |

| | |
|---|---------------------|
| EMMANUEL BETANCUR ZAPATA | |
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 698.778 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 438.263 |
| TOTAL | \$ 1.137.041 |

| | |
|---|-------------------|
| ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN | |
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 340.309 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 213.437 |
| TOTAL | \$ 553.746 |

| | |
|---|-------------------|
| TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. | |
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 233.715 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 146.583 |
| TOTAL | \$ 380.298 |

| |
|------------------------------------|
| FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS |
|------------------------------------|

| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
|---|-------------------|
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 287.012 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 180.009 |
| TOTAL | \$ 467.021 |

| NOFIYA SARAH DENBAUM (hoy NOFIYA SARAH RESTREPO , identificada con pasaporte No. A51409105) | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 287.012 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 180.009 |
| TOTAL | \$ 467.021 |

| HAFIZ RASHIDUL | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 358.468 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 224.826 |
| TOTAL | \$ 583.294 |

| AURELIO SOLIVERI | |
|---|---------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 680.618 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 426.874 |
| TOTAL | \$ 1.107.492 |

| PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 233.715 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 146.583 |
| TOTAL | \$ 380.298 |

| MARTIN TREFEN ROBERT | |
|---|---------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 716.937 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 449.652 |
| TOTAL | \$ 1.166.589 |

| NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 358.469 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 224.827 |
| TOTAL | \$ 583.296 |

| INVERSIONES J-FES S.A.S. | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 340.309 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 213.437 |
| TOTAL | \$ 553.746 |

| ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S. | |
|---|---------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 1.085.672 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 680.917 |
| TOTAL | \$ 1.766.589 |

| JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 233.716 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 146.583 |
| TOTAL | \$ 380.299 |

| LUIS MIGUEL ORDOÑEZ ECHEVERRI | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 116.858 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 73.292 |
| TOTAL | \$ 190.150 |

| SANTIAGO ANDRES ORDOÑEZ ECHEVERRI | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 116.858 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 73.291 |
| TOTAL | \$ 190.149 |

| MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS | |
|---|-------------------|
| DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)) | |
| CONCEPTO | VALOR |
| Trámites legales: Gastos de Notariado, Rentas y Registro de Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente. | \$ 233.716 |
| DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021) | |
| Trámites legales de inmueble de reposición. | \$ 146.583 |
| TOTAL | \$ 380.299 |

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

PARÁGRAFO 2: El pago de la indemnización de los trámites legales de inmueble de reposición serán reconocidos en un 100 %, posterior a la protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición; las facturas que soporten su pago deberán ser presentadas dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio indemnizatorio por parte de la entidad adquirente. Numeral 34.1.2.1. del Artículo 34 del Decreto Municipal No. **818 de 2021**.

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

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

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

PARÁGRAFO 4: Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en la Resolución IGAC 898 de 2014 *“Por medio del cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”* modificada Resolución No. **1044** de **2014** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o el Decreto Municipal No. **0818** de **2021**: *“Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”*, deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el **ARTÍCULO QUINTO** de la Resolución **GG-1178** del **16** de **septiembre** de **2025**, modificado por la Resolución **GG-1330** del **21** de **octubre** de **2025**, el cual quedará así:

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO El precio total de la **OFERTA DE COMPRA** que se realiza por este acto administrativo, el cual asciende a la suma de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (\$198.085.000)**, será pagado a los propietarios del **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así:

- A.** Primer pago, la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L (\$99.042.500)**, será cancelada dentro de los **(45)** días hábiles siguientes a la firma del documento de promesa de compraventa por ambas partes, sin perjuicio de la entrega de los documentos contables exigidos por la **Empresa de Desarrollo Urbano - EDU**. Así:

| PROPIETARIO | ID PROPIETARIO | % COPROPIEDAD | % VALOR |
|--|----------------------------|---------------|------------|
| AREA 51 INMOBILIARIA S.A.S | 901.676.376-3 | 15.39% | 15.242.641 |
| PROYECTOS NIZA S.A.S | 901.455.519-1 | 4.54% | 4.496.530 |
| EMMANUEL BETANCUR ZAPATA | 1.026.160.238 | 8.85% | 8.765.261 |
| ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN | 43.276.675 | 4.31% | 4.268.732 |
| TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. | 9.003.142.601 | 2.96% | 2.931.658 |
| FALCÓN DARIO RESTREPO RAMOS | 1.017.129.862 | 3.635% | 3.600.195 |
| NOFIYA SARAH DENBAUM – (hoy NOFIYA SARAH RESTREPO) | PA 524460125 (PA 51409105) | 3.635% | 3.600.195 |
| HAFIZ RASHIDUL | PA 567633732 | 4.54% | 4.496.530 |
| AURELIO SOLIVERI | CE 1055803 | 8.62% | 8.537.464 |
| JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA | 1.037.660.404 | 2.96% | 2.931.658 |
| PEDRO TOMAS ESCOBAR MARTINEZ | 70.563.916 | 2.96% | 2.931.658 |

| | | | |
|-----------------------------------|---------------|-------------|----------------------|
| MARTIN TREFEN ROBERT | PA 674030320 | 9.08% | 8.993.058 |
| NORMA GLADYS RIVERA JIMENEZ | PA 593507134 | 4.54% | 4.496.529 |
| INVERSIONES J-FES S.A.S. | 901.680.307-0 | 4.31% | 4.268.731 |
| LUIS MIGUEL ORDONEZ ECHEVERRI | 1.001.016.842 | 1.48% | 1.465.829 |
| SANTIAGO ANDRES ORDONEZ ECHEVERRI | 1.152.212.145 | 1.48% | 1.465.829 |
| ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S. | 901.049.250-5 | 13.75% | 13.618.344 |
| MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS | 32.445.115 | 2.96% | 2.931.658 |
| TOTAL | | 100% | 99.042.500,00 |

B. El saldo restante, es decir, la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M.L (\$99.042.500)**, dentro de los **(45)** días hábiles siguientes a la entrega de la escritura pública de compraventa de la faja de terreno debidamente registrada a nombre de la **Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.**, así:

| PROPIETARIO | ID PROPIETARIO | % COPROPIEDAD | % VALOR |
|--|----------------------------|---------------|----------------------|
| AREA 51 INMOBILIARIA S.A.S | 901.676.376-3 | 15.39% | 15.242.640 |
| PROYECTOS NIZA S.A.S | 901.455.519-1 | 4.54% | 4.496.529 |
| EMMANUEL BETANCUR ZAPATA | 1.026.160.238 | 8.85% | 8.765.261 |
| ALEJANDRA CARVAJAL ROMÁN | 43.276.675 | 4.31% | 4.268.732 |
| TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. | 9.003.142.601 | 2.96% | 2.931.658 |
| FALCÓN DARIO RESTREPO RAMOS | 1.017.129.862 | 3.635% | 3.600.195 |
| NOFIYA SARAH DENBAUM – (hoy NOFIYA SARAH RESTREPO) | PA 524460125 (PA 51409105) | 3.635% | 3.600.195 |
| HAFIZ RASHIDUL | PA 567633732 | 4.54% | 4.496.530 |
| AURELIO SOLIVERI | CE 1055803 | 8.62% | 8.537.464 |
| JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA | 1.037.660.404 | 2.96% | 2.931.658 |
| PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ | 70.563.916 | 2.96% | 2.931.658 |
| MARTIN TREFEN ROBERT | PA 674030320 | 9.08% | 8.993.058 |
| NORMA GLADYS RIVERA JIMENEZ | PA 593507134 | 4.54% | 4.496.530 |
| INVERSIONES J-FES S.A.S. | 901.680.307-0 | 4.31% | 4.268.732 |
| LUIS MIGUEL ORDONEZ ECHEVERRI | 1.001.016.842 | 1.48% | 1.465.829 |
| SANTIAGO ANDRES ORDONEZ ECHEVERRI | 1.152.212.145 | 1.48% | 1.465.829 |
| ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S. | 901.049.250-5 | 13.75% | 13.618.344 |
| MARIA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS | 32.445.115 | 2.96% | 2.931.658 |
| TOTAL | | 100% | 99.042.500,00 |

PARÁGRAFO 1: No obstante, lo anterior, la forma de pago y las condiciones para la entrega del inmueble, podrán ser pactadas posteriormente por las partes, lo cual será incorporado en el contrato de promesa de compraventa que se suscribirá de manera posterior a la aceptación de la presente oferta de compra. Para el pago final, el vendedor deberá haber acreditado:

1. Entrega de la faja de terreno libre de ocupaciones de personas, muebles, enseres u objetos que afecten el proceso de demolición, mediante acta suscrita por las partes.
2. Paz y salvo de impuesto predial.
3. Cancelación del gravamen o limitación cuando aplique.

PARÁGRAFO 2: La entidad adquirente, en caso de existir acuerdo de negociación, podrá descontar la suma total o proporcional que el propietario/a/s adeude por concepto de

gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

PARÁGRAFO 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, así: *“El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002”*

En concordancia con el pronunciamiento del Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta, radicado **25000-23-37-000-2016-00973-01 (24922)** del **12 de mayo de 2022**, la excepción tributaria de ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional solo es aplicable en los casos que se realice una enajenación voluntaria, por tanto, en los casos en que la adquisición sea forzosa se generará el pago de los tributos antes mencionados.

PARÁGRAFO 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.

PARÁGRAFO 5: Según la consulta realizada el día **26** de de **2026**, se verifica que los titulares del derecho real de dominio inscritos del **EDIFICIO WORKING 33 – PROPIEDAD HORIZONTAL: ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S.**, con NIT. **901676376-3**, destinatarios de la oferta de compra **NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS** en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC).

PARÁGRAFO 6: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si los propietarios, tuvieren deudas con el fisco distrital, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición de los propietarios.

PARÁGRAFO 7: Frente a los dineros producto de la expropiación, la entidad adquirente deberá aplicar retención en la fuente equivalente al **1%** de conformidad con la normatividad vigente.

ARTÍCULO QUINTO: Modificar el **ARTÍCULO SÉPTIMO** de la Resolución **GG-1178** del **16** de **septiembre** de **2025**, modificado por la Resolución **GG-1330** del **21** de **octubre** de **2025**, el cual quedará así:

ARTÍCULO SÉPTIMO. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago del valor contenido en el presente acto, se imputará a las siguientes disponibilidades y registros

presupuestales, expedidos por la **Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.**, así:

| | |
|--|-----------------------------------|
| ÁREA 51 INMOBILIARIA S.A.S.: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311710 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| PROYECTOS NIZA S.A.S.: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311711 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| EMMANUEL BETANCUR ZAPATA: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311712 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| ALEJANDRA CARVAJAL ROMAN | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311714 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|--|
| TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S.: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |

| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
|-----------------------|----------------------------|
| 40311715 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS y NOFIYA SARAH DENBAUM (hoy NOFIYA SARAH RESTREPO): | |
|--|----------------------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311716 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| HAFIZ RASHIDUL: | |
|--|----------------------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311717 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |
| 40311718 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| AURELIO SOLIVERI: | |
|--|----------------------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311719 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| PEDRO TOMÁS ESCOBAR MARTÍNEZ: | |
|--|----------------------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311720 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|--------------|
| MARTIN TREFEN ROBERT: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| 40311716 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |
| 40311722 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| NORMA GLADYS RIVERA JIMÉNEZ | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311723 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| INVERSIONES J-FES S.A.S.: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311724 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|-----------------------------------|
| ZETA GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S.: | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL | CERTIFICADO DISPONIBILIDAD |
| 40311725 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| | |
|--|--|
| JENNY PAOLA TABORDA ZAPATA | |
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |

| CERTIFICADO DISPONIBILIDAD | |
|----------------------------|--------------|
| 40311719 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| LUIS MIGUEL ORDOÑEZ ECHEVERRI | |
|---------------------------------------|--------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| CERTIFICADO DISPONIBILIDAD | |
| 40311725 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| SANTIAGO ANDRES ORDOÑEZ ECHEVERRI | |
|---------------------------------------|--------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| CERTIFICADO DISPONIBILIDAD | |
| 40311725 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

| MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS | |
|---------------------------------------|--------------|
| CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21 | |
| PROYECTO: METRO DE LA 80 | |
| RUBRO PRESUPUESTAL: | |
| CERTIFICADO DISPONIBILIDAD | |
| 40311712 | 30016224 001 |
| | 30016224 003 |

ARTÍCULO SEXTO: Las demás disposiciones contempladas en la Resolución **GG-1178** del **16** de **septiembre** de **2025**, continúan vigentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Se ordena notificar la presente resolución a los señores (as) **PROYECTOS NIZA S.A.S**, identificada con NIT No. **901.455.519-1**; **MARÍA CONSUELO ZULUAGA VILLEGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.445.115**, **MARTIN TREFEN ROBERT**, identificado con pasaporte No. **674030320**, **HAFIZ RASHIDUL**, identificado con pasaporte No. **567633732**, **AMPARO DEL SOCORRO OROZCO DE GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.313.881**, **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.026.160.238**, **FALCÓN DARÍO RESTREPO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.129.862**, **NOFIYA SARAH DENBAUM**, identificada con pasaporte No. **524460125** (hoy **NOFIYA SARAH**

RESTREPO, identificada con pasaporte No. **A51409105**), de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO. RECURSOS: Contra la presente resolución modificatoria de oferta de compra no procede recurso alguno de acuerdo con lo señalado por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Dada en el Distrito de Medellín a los 07/04/2026

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente por
Emiro Carlos Valdés López
Emiro Carlos Valdés López

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano- EDU

| | |
|--|--|
| Elaboró: Ever de Jesús Maya Guerra Firmado digitalmente por Ever de Jesús Maya Guerra Fecha: 2026.03.26 15:02:24 -05'00' Ever de Jesús Maya Guerra Abogado Contratista Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU | Revisó Natalia Lopera Bolívar Firmado digitalmente por Natalia Lopera Bolívar Fecha: 2026.03.26 14:49:00 -05'00' Natalia Lopera Bolívar. Abogado revisor Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU |
| Aprobó: Ana María Sierra Correa Firmado digitalmente por Ana María Sierra Correa Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU | V.º B.º Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU |