

RESOLUCIÓN GG 395

“Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa al señor **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.458.799**, con un porcentaje del **100%** del derecho real de dominio sobre una **FAJA DE TERRENO** y todas sus anexidades con un área de **35 m2** (antejardín), que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-583496**, CBML **11100010016**. (Tramo 2, Subtramo 2C)”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, en uso de sus facultades legales de conformidad con el Decreto **0096** del **06** de febrero de **2025**, posesionado por medio del acta No **085** del **12** de febrero de **2025**; actuando en nombre y representación de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA de acuerdo con la Resolución **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 N° 48 de 2014, “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.” 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: “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular...”

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

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

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

“Artículo 9 de la Ley 9ª de 1989. El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales”.

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

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

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin; (Literal modificado por el Art. 31 de la Ley 2079 de 2021).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 11 Ley 9ª de 1989. Sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997: Entidades competentes. "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las Entidades Territoriales, las Áreas Metropolitanas y Asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el Artículo 10º de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes Nacional, Departamental y Municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el Artículo 10º de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Artículo 12 Ley 9ª de 1989. Sustituido por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997: "Conformidad de la expropiación con los planes de ordenamiento territorial. "Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

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

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

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

"El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Los inmuebles así afectados quedarán por fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición será nula de pleno derecho."

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

Artículo 14º Ley 9ª de 1989 Inciso 2º. Modificado por el artículo 34 de la ley 3º de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

Artículo 14º Ley 9ª de 1989 Inciso 3º. Modificado por el artículo 34 de la ley 3a de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente."

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

Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

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

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

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

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

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

Artículo 64 Ley 388 de 1997. “Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la Junta Metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.”

Artículo 65 Ley 388 de 1997. “Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

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

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

La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”

Artículo 66 Ley 388 de 1997. “Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.”

Artículo 69 Ley 388 de 1997. “Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.”

Artículo 70 Ley 388 de 1997. “Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa; Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco (5) contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre

ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

3. Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5. La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.”

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

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

“Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de

los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.”

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

“Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para efectos del presente acto administrativo el precio indemnizatorio corresponderá al valor del avalúo catastral parcial, según certificado **SC-033** del **4 de febrero de 2026** con radicado **202630043116** de la misma fecha, expedido por La Subsecretaría de Catastro, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín así:

CONCEPTO	VALOR
VALOR AVALUO CATASTRAL DE LA FAJA	\$ 72.821.000

8. El propósito del proyecto “Metro de la 80”, es garantizar el pleno disfrute del derecho a la ciudad, y la habitabilidad digna de sus habitantes, mediante una movilidad sostenible, e inteligente, que cuente con un sistema de transporte integrado y multipropósito, que garantice la accesibilidad universal por medio de una infraestructura incluyente, generando corredores de calidad ambiental, de seguridad vial y amigables con la salud, que proteja a todos los actores viales, en especial a los de mayor vulnerabilidad, garantizando su seguridad y continuidad en desplazamientos.

Se busca la promoción del uso de tecnologías más limpias y menos contaminantes en el servicio de transporte público, que reduzcan el uso de combustibles fósiles y por ende contribuyan a mejorar la calidad del aire de la región, a mitigar el cambio climático y a mejorar la calidad de vida de los habitantes, en aras de cumplir con los compromisos adoptados frente a entes locales, nacionales e internacionales.

Adicionalmente, la construcción del “Metro de la 80”, es la apuesta más importante para la ciudad en las últimas décadas, y detonante de una renovación urbana sin precedentes, que generará miles de empleos y reactivará la economía con una inversión de más de dos billones de pesos, justo cuando más lo necesita la ciudad para mitigar las consecuencias negativas de la pandemia COVID-19.

“Los objetivos estratégicos de este proyecto son:

- *Generar un nuevo corredor de transporte público masivo que soporte la demanda de la ciudad, aliviane la carga de los actuales corredores del SITVA y brinde conectividad a la zona occidental de la ciudad.*
- *Incentivar el uso del transporte público sostenible a través de la generación de conectividad en sentido norte - sur y viceversa por el occidente de la ciudad.*
- *Promover un desarrollo orientado por el transporte a lo largo del nuevo corredor por medio de la implementación de los instrumentos de gestión urbana, a fin de contribuir al desarrollo de las nuevas infraestructuras públicas y los nuevos desarrollos urbanísticos en el área de influencia del sistema.”*

9. El 09 de agosto de 2016 mediante el Decreto 1189 “Por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones” la Alcaldía de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia y Tecnología de Medellín, realizó el anuncio oficial del proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80, con fundamento en el motivo de utilidad pública del literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en los términos del parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarado o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

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

Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia y Tecnología de Medellín, realizó el anuncio oficial del proyecto del Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80, con fundamento en el motivo de utilidad pública del literal c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en los términos del Parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarados o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto objeto de este anuncio, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

11. Además, el 03 de mayo de 2021 mediante el Decreto 328 “*Por medio del cual se anuncia el proyecto de las obras complementarias al Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80 y se dictan otras disposiciones*” la Alcaldía de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia y Tecnología de Medellín, realizó el anuncio oficial del proyecto de las obras complementarias al *Corredor urbano de Transporte de la Avenida 80*, con fundamento en los motivos de utilidad pública contenidos en los literales c) y e) del 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, en los términos del parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de descontar del valor comercial de los predios declarados o a declarar de utilidad pública e interés social, el valor correspondiente al mayor valor generado por el desarrollo del proyecto objeto de este anuncio, de acuerdo con los avalúos de referencia que para cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas se adopte.

12. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU suscribieron el contrato interadministrativo No. **4309C-21**, cuyo objeto es: “*Ejecutar en nombre del Metro de Medellín, las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial necesarias para la ejecución del proyecto Metro de la 80, con base en las normas legales sobre la materia, los lineamientos establecidos por el Ministerio de Transporte y dando cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP del Municipio de Medellín*”.

13. La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, adelantando el cumplimiento de los objetivos y metas establecidas, envió a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, oficio con radicado MTROE 00000000020220000361 del 26 de enero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 20222000725 del 27 de enero de 2022, oficio con radicado MTROE 00000000020220000905 del 18 de febrero de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 20222001595 del 22 de febrero de 2022, oficio con radicado MTROE 00000000020220003116 del 6 de junio de 2022, recibido en la EDU con el radicado N° 20222005339 del 7 de junio de 2022, la priorización para la adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto Metro de la 80.

14. En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal N° 048 de 2014 y de conformidad con la competencia asignada en el Decreto Municipal N° 883 de 2015, modificado por el artículo 46 del decreto

863 de 2022, expidió la Resolución **202250128838** del **26 de diciembre de 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 día 29 de diciembre del 2022, *modificada por la Resolución **202350093948** del 20 de noviembre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial No. 5257 del 22 de noviembre de 2023, modificada por la resolución **202450066433** del 16 de septiembre de 2024 publicada en la Gaceta Oficial No. 5449 del 16 de septiembre de 2024.*

15. Mediante Resolución GG 405 del 29 de diciembre de 2022 expedida por la Empresa de Desarrollo Urbano, “*Por la cual se adopta el censo y diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica la población a intervenir del área de influencia del proyecto de infraestructura de transporte denominado Metro de la 80 – Subtramo 2C*”, publicada en la Gaceta Oficial No 5066 el 05 de enero de 2023, modificada por la **Resolución GG-906 del 16 de agosto de 2024** publicada en la Gaceta Oficial 5552 del 3 de marzo de 2025; se encuentra el señor **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.458.799** en calidad de propietario.

16. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU expidió la resolución de oferta de compra **GG-652 del 17 de junio de 2024**: “*Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa y se formula una oferta de compra a **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No **79.458.799**, con un porcentaje del 100% del derecho real de dominio sobre una **FAJA DE TERRENO** con un área de **35 m2**, (antepatio), que hace parte integrante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **001-583496**, CBML **11100010016**. (**Tramo 2, Subtramo 2C**).*

17. El 18 de junio de 2024 conforme al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se envió al propietario, citación para notificación personal de la Resolución GG-652 del 17 de junio de 2024, mediante oficio con radicado **20243005733**, a la dirección del predio, por correo certificado a través de la Empresa 472, según número de guía **RA482038880CO** del 19 de junio de 2024, para que compareciera dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la citación, a la oficina de Gestión Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín-EDU, ubicada en la Carrera 49 N° 44 -94, edificio sede 10 EDU

18. El 04 de julio del 2024 se notifica personalmente al señor **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.458.799**, de la **Resolución GG-652 del 17 de junio de 2024** y se le entrega copia íntegra y gratuita del acto administrativo junto con el informe de avalúo **LPR-IAV-1599-2023**, elaborado por CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, EL GREMIO INMOBILIARIO, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU No. **20242002903** del **07 de marzo de 2024**.

19. Surtido el trámite de notificación de la oferta de compra, se solicitó, mediante oficio con radicado EDU **20243006403** del 8 de julio de 2024, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, la inscripción de la **Resolución GG-652 del 17 de junio de 2024**, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-583496** y en efecto quedó registrada en la anotación No. 11 del mismo.

20. De manera que, el término para manifestar la voluntad de aceptación o no de la Oferta de Compra **Resolución GG-652 del 17 de junio de 2024**, venció el pasado **23 de julio de 2024**, sin que a la fecha se haya aceptado o rechazado la oferta de compra.

21. Se envió oficio con radicado EDU **20243010976** del 21 de noviembre de 2024 a la Secretaría de Hacienda del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, recibido en el Distrito con radicado **202410393150** del 22 de noviembre de 2024; con la finalidad de constatar que el mismo no presenta proceso coactivo alguno y del no pago del impuesto predial.

22. El inmueble tiene inscrita una limitación de dominio correspondiente a la constitución de fideicomiso civil otorgado por los señores DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO en favor de JUAN DIEGO PAREJA GIRALDO, mediante la Escritura Pública No. **1542 del 26 de junio de 2018** de la Notaría Veintitrés (23) de Medellín, debidamente registrada en la anotación 7, del folio de matrícula inmobiliaria **001-583496** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Igualmente, dentro del folio de matrícula se encuentra inscrita una limitación de dominio correspondiente a EMBARGO EN PROCESO LIQUIDATORIO LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL. RDO.2021-00091 en el JUZGADO 15 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

Razón por la cual, La Empresa de Desarrollo Urbano adelantó los trámites de SANEAMIENTO AUTOMATICO, conforme a lo indicado por el Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, el cual indica:

23. De conformidad con el artículo 12 de la ley 1682 de 2013, la institución jurídica del Saneamiento Automático sobre bienes inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura del transporte declarados de utilidad pública se define como un efecto legal que opera por ministerio de la ley, en virtud del cual el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 12. En lo que se refiere a la infraestructura de transporte terrestre, aeronáutica, aeroportuaria y acuática, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

(...) Saneamiento automático. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para

proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.

24. Así mismo, indica el artículo 21 de la ley 1682 de 2013, que el efecto del saneamiento automático será invocado en el título de tradición del dominio, como lo es un acto administrativo de expropiación. Lo dicho, lo establece la norma bajo los siguientes términos:

ARTÍCULO 21. Saneamientos por motivos de utilidad pública. *La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.*

(...) PARÁGRAFO 1. 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

25. De conformidad con el artículo 2.4.2.3 del Decreto 1079 de 2015, el alcance de la figura del saneamiento automático comprende la existencia de limitaciones al dominio, como las que versan en el folio de matrícula inmobiliaria **001-583496** y descritas en la parte considerativa del presente acto. Cita la norma:

“ARTÍCULO 2.4.2.3. Concepto y procedencia. *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 surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.*

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.

26. El artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 prevé los requisitos para asegurar la **oponibilidad** de la institución jurídica del saneamiento automático que opera por ministerio

de la ley por la simple adquisición que realice una entidad pública de un inmueble destinado a un proyecto de infraestructura del transporte declarado de utilidad pública

ARTÍCULO 2.4.2.4. Oponibilidad. *Con el propósito de asegurar la oponibilidad, la entidad pública que pretenda adelantar el saneamiento automático oficiará a la Oficina de Registro Público competente para que inscriba en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención del Estado de adelantar en relación con este, dicho saneamiento.*

Adicionalmente, la entidad pública comunicará de manera directa a quienes posean derechos reales o personales inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y ordenará la publicación del oficio en un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble.

27. Dando cumplimiento a los requisitos descritos en el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015, los cuales pretenden asegurar la oponibilidad del efecto legal del saneamiento automático que opera por ministerio de la ley:

- Se solicitó a la señora Registradora la inscripción de la intención de adelantar el saneamiento automático, mediante oficio con radicado EDU **20233004891** del **05 de junio** del **2023**, debidamente registrado en la anotación No. **9**, de la matrícula inmobiliaria No. **001-583496**.

- Adicionalmente, el **15 de mayo** de **2024** se publicó el aviso con la intención del saneamiento automático en el diario EL COLOMBIANO, el cual es de amplia difusión en el país.

- Asimismo, mediante oficio con radicado **20233005942** del **17 de julio** de **2023**, se les comunicó a DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO, CLAUDIO ALFONSO PAREJA QUINTERO, LIBIA MARIA ANDRADE RIVERA y al JUZGADO 15 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN, la intención de adelantar el saneamiento automático.

28. A través del Radicado EDU **20223005170** del **09 de agosto** de **2022**, se solicita ante la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, verificación de inscripción del inmueble con matrícula inmobiliaria **001-583496** en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente

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

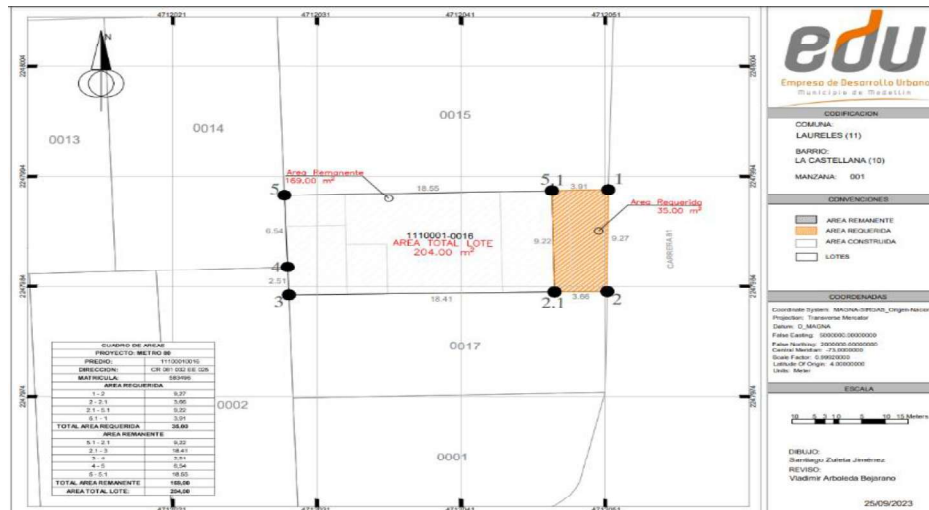
Por las consideraciones anteriormente expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. De conformidad con lo establecido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018, la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución N° 1044 de 2014, ambas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Decreto Municipal 0818 de 2021, el objeto del presente acto administrativo es disponer la **EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**, sobre una **FAJA DE TERRENO** de **35,00 m²**, que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria matriz N° **001-583496**, Referencia Catastral **AAB0030UKDB**, CBML **11100010016**, ubicado en la dirección **CARRERA 81 # 32EE – 25** de la actual nomenclatura de Medellín, cuyo propietario es el señor **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.458.799** con un porcentaje del derecho real de dominio correspondiente al 100%.

PARÁGRAFO 1: El inmueble anteriormente identificado, se encuentra descrito y alinderado según Resolución Catastral **202350072064** del **07** de **septiembre** de **2023**, consecutivo interno R- 3701 de 2023, Radicado N° **258351** del 27 de octubre de 2022, expedida por la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín: *“Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta SNR – IGAC de 2020 a un caso particular”*, según la cual, se actualiza el área de lote en **204 m²**.

En igual sentido la compra del inmueble será parcial, por lo que según Informe Técnico de Descripción de Linderos **IT-563 - 2023** del **26** de **septiembre** de **2023** y Plano Punteo suministrado por el equipo técnico de Dirección de Gestión Predial EDU, los linderos del predio **11100010016**, área requerida y área remanente son:



LINDEROS PREDIO 1110001-0016

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO

LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
Lindero 1	1	X: 4.712.051,36	m. E.	2	X: 4.712.051,29	m. E.	9.27	Sur	CR 81
		Y: 2.247.993,32	m. N.		Y: 2.247.984,04	m. N.			
Lindero 2	2	X: 4.712.051,29	m. E.	3	X: 4.712.029,22	m. E.	22.07	Oeste	11100010017
		Y: 2.247.984,04	m. N.		Y: 2.247.983,74	m. N.			
Lindero 3	3	X: 4.712.029,22	m. E.	4	X: 4.712.029,13	m. E.	2.51	Norte	11100010002
		Y: 2.247.983,74	m. N.		Y: 2.247.986,26	m. N.			
Lindero 4	4	X: 4.712.029,13	m. E.	5	X: 4.712.028,90	m. E.	6.54	Norte	11100010014
		Y: 2.247.986,26	m. N.		Y: 2.247.992,80	m. N.			
Lindero 5	5	X: 4.712.028,90	m. E.	1	X: 4.712.051,36	m. E.	22.46	Este	11100010015
		Y: 2.247.992,80	m. N.		Y: 2.247.993,32	m. N.			

LINDERO 1 (Noreste): Con la(s) vía(s) CR 81, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2247993.32m - E= 4712051.36m (Sistema de referencia Magna Sirgas Origen Nacional) en sentido Sur en línea recta con una distancia **9.27m** hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Este): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010017, partiendo del punto 2 (N= 2247984.04m - E= 4712051.29m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **22.07m** hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Suroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010002, partiendo del punto 3 (N= 2247983.74m - E= 4712029.22m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **2.51m** hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010014, partiendo del punto 4 (N= 2247986.26m - E= 4712029.13m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **6.54m** hasta el punto 5.

LINDERO 5 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010015, partiendo del punto 5 (N= 2247992.80m - E= 4712028.90m) en línea recta y sentido Este, con una distancia de **22.46m** 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 1110001-0016 es de **204m²**.

LINDEROS DE ÁREA REQUERIDA:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS ÁREA REQUERIDA					
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE

Lindero 1	1	X:	4.712.051,36	m. E.	2	X:	4.712.051,29	m. E.	9.27	Sur	CR 81
		Y:	2.247.993,32	m. N.		Y:	2.247.984,04	m. N.			
Lindero 2	2	X:	4.712.051,29	m. E.	2.1	X:	4.712.047,64	m. E.	3.66	Oeste	11100010017
		Y:	2.247.984,04	m. N.		Y:	2.247.984,00	m. N.			
Lindero 3	2.1	X:	4.712.047,64	m. E.	5.1	X:	4.712.047,45	m. E.	9.22	Norte	ÁREA REMANENTE
		Y:	2.247.984,00	m. N.		Y:	2.247.993,23	m. N.			
Lindero 4	5.1	X:	4.712.047,45	m. E.	1	X:	4.712.051,36	m. E.	3.91	Este	11100010015
		Y:	2.247.993,23	m. N.		Y:	2.247.993,32	m. N.			

LINDERO 1 (Noreste): Con la(s) vía(s) CR 81, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2247993.32m - E= 4712051.36m (Sistema de referencia Magna Sirgas Origen Nacional) en sentido Sur en línea recta con una distancia **9.27m** hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Este): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010017, partiendo del punto 2 (N= 2247984.04m - E= 4712051.29m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **3.66m** hasta el punto 2.1.

LINDERO 3 (Sureste): Con el área remanente del identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010016, partiendo del punto 2.1 (N= 2.247.984,00m - E= 4.712.047,64m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **9.22m** hasta el punto 5.1.

LINDERO 4 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010015, partiendo del punto 5.1 (N=2.247.993,23m - E= 4.712.047,45m) en línea recta y sentido Este, con una distancia de **3.91m** hasta el punto 1.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área requerida es de **35.00m²**.

Para dar cumplimiento al artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el Decreto 2157 de 1995, el **ÁREA REMANENTE**, respecto al lote de mayor extensión, luego de deducir el área requerida, es de **169 m²**, y se encuentra determinada por los siguientes linderos particulares, según Informe Técnico de Descripción de Linderos **IT-563 - 2023** del **26 de septiembre de 2023** y Plano Punteo suministrado por el equipo técnico de Dirección de Gestión Predial EDU, los linderos del predio **11100010016**.

LINDEROS ÁREA REMANENTE:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS ÁREA REMANENTE											
LINDEROS	PUNTO INICIAL				PUNTO FINAL				DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
Lindero 1	5.1	X:	4.712.047,45	m. E.	2.1	X:	4.712.047,64	m. E.	9.22	Sur	ÁREA REQUERIDA
		Y:	2.247.993,23	m. N.		Y:	2.247.984,00	m. N.			

Lindero 2	2.1	X:	4.712.047,64	m. E.	3	X:	4.712.029,22	m. E.	18.41	Oeste	11100010017
		Y:	2.247.984,00	m. N.		Y:	2.247.983,74	m. N.			
Lindero 3	3	X:	4.712.029,22	m. E.	4	X:	4.712.029,13	m. E.	2.51	Norte	11100010002
		Y:	2.247.983,74	m. N.		Y:	2.247.986,26	m. N.			
Lindero 4	4	X:	4.712.029,13	m. E.	5	X:	4.712.028,90	m. E.	6.54	Norte	11100010014
		Y:	2.247.986,26	m. N.		Y:	2.247.992,80	m. N.			
Lindero 5	5	X:	4.712.028,90	m. E.	5.1	X:	4.712.047,45	m. E.	18.55	Este	11100010015
		Y:	2.247.992,80	m. N.		Y:	2.247.993,23	m. N.			

LINDERO 1 (Noreste): Con el área requerida del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010016, partiendo del punto 5.1 (N= 2.247.993,23m - E= 4.712.047,45m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de **9.22m** hasta el punto 2.1.

LINDERO 2 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010017, partiendo del punto 2.1 (N= 2.247.984,00m - E= 4.712.047,64m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de **18.41m** hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Suroeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010002, partiendo del punto 3 (N= 2247983.74m - E= 4712029.22m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **2.51m** hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010014, partiendo del punto 4 (N= 2247986.26m - E= 4712029.13m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de **6.54m** hasta el punto 5.

LINDERO 5 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 11100010015, partiendo del punto 5 (N= 2247992.80m - E= 4712028.90m) en línea recta y sentido Este, con una distancia de **18.55m** hasta el punto 5.1. 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 **169m²**.

PARÁGRAFO 3: De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 3 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 2021 en su artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades en el Parágrafo 3, **no** se requiere LICENCIA DE SUBDIVISION, cuando se requiera subdividir predios por motivos de la ejecución de obras de Utilidad Pública, que para este caso es la Resolución **202250128838** del **26 de diciembre de 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, del 29 de diciembre del 2022, modificada por la Resolución **202350093948** del 20 de noviembre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial No. 5257 del 22 de noviembre de 2023,

modificada por la Resolución **202450066433** del 16 de septiembre de 2024, publicada en la Gaceta Oficial No. 5449 de 2024.

PARÁGRAFO 4: Se **solicita** a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, en los términos del artículo 2.4.2.7, que invocada y registrada la intención de saneamiento automático con respecto a las anotaciones No. 7 y 8 del folio de matrícula No. **001-583496**, descritas en la parte considerativa de este acto, **NO** trasladar las mismas sobre el área parcial objeto de adquisición de **35.00 M2**, quedando debidamente saneada esta faja de terreno a favor de LA EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA.

“ARTÍCULO 2.4.2.7. Acto de Saneamiento de Bienes con identidad registral. En el acto administrativo o en la escritura pública en que se invoque el saneamiento automático se dispondrá, cuando ello corresponda, la cancelación o la liberación parcial de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio.

PARÁGRAFO. Teniendo en cuenta que de acuerdo con el artículo 2.4.2.3 del presente Decreto, el saneamiento automático constituye un rompimiento del tracto sucesivo, el Registrador, cuando lo requerido sea una porción de terreno segregado de otro de mayor extensión, dispondrá la apertura de un nuevo folio de matrícula sin anotaciones relativas a medidas cautelares, limitaciones, afectaciones y gravámenes y dejará constancia de la respectiva liberación en el folio matriz. (Subrayado adicionado)

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. Adquirió DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO el 100 % del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien, por compraventa realizada a Emiliano Zuleta Ríos y a Sofia de Jesús García Rivas, mediante escritura pública No. **842** del **25** de **junio** de **2004** de la Notaria Veintidós (22) de Medellín, registrada en la anotación No. 06 de la matrícula inmobiliaria **001-583496**, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO INDEMNIZATORIO: El precio indemnizatorio corresponderá al valor del avalúo catastral parcial **SC-033** del **4** de **febrero** de **2026** con radicado **202630043116** de la misma fecha, expedido por La Subsecretaría de Catastro, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín así:

CONCEPTO	VALOR
VALOR AVALUO CATASTRAL DE LA FAJA	\$ 72.821.000

PARÁGRAFO 3: Según la consulta realizada el día **4** de **julio** de **2025**, se verifica que los titulares del derecho real de dominio inscritos, destinatarios de la oferta de compra **NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS** en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC)

ARTÍCULO CUARTO: INDEMNIZACIONES. La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU-reconoció las indemnizaciones económicas al titular del derecho real de dominio del inmueble objeto de expropiación, que se encuentra debidamente identificado en la ficha social/socioeconómica **4309C-2C-057** del **07** de **octubre** de **2022**, de conformidad con:

La Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013” modificada por la Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) las cuales **NO HACEN PARTE DEL PRECIO**, de conformidad con el artículo 17 y 18 de la citada Resolución y de acuerdo al Avalúo Comercial Corporativo N° **LPR-IAV-1599-2023**, elaborado por la Corporación LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, EL GREMIO INMOBILIARIO con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N.º **20242002903** del 07 de marzo de 2024, igualmente conforme al Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, “Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas - 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

DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO	
DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución N° 1044 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC))	
CONCEPTO	VALOR
1.Trámites legales: Rentas y Registro de Resolución de expropiación a favor de la entidad adquirente	\$ 7.672.697
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
1. Trámites legales de inmueble de reposición	\$ 4.670.950
TOTAL	\$ 12.343.647

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

PARÁGRAFO 2: El pago de la indemnización de los trámites legales de inmueble de reposición serán reconocidos en un 100 %, posterior a la protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición; las facturas que soporten su pago deberán ser presentadas dentro de los seis (6) meses siguientes a la cancelación o pago final del precio

indemnizatorio por parte de la entidad adquirente. Numeral 34.1.2.1. del Artículo 34 del Decreto Municipal 818 del 1 de octubre de 2021”.

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

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

PARÁGRAFO 3: Una vez cumplido el hecho generador del reconocimiento y los requisitos exigidos por la norma para cada indemnización, el pago se realizará dentro de los 45 días hábiles siguientes.

PARÁGRAFO 4: Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en la Resolución IGAC 898 de 2014 “Por medio 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 N° 1044 del 29 de Septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o el Decreto Municipal 0818 de 2021: “Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”, deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO. El precio indemnizatorio determinado en el artículo tercero de este acto, correspondiente a la faja de terreno de **35 m²**, será pagado por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá –Ltda. en un **ÚNICO PAGO** y puesto a disposición del JUZGADO QUINCE (15) DE FAMILIA DE MEDELLÍN dentro del proceso con radicado 2021 00091, donde el señor **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.458.799**, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del **100%**, es demandado, **durante el término de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo** en la fiduciaria de occidente en la carrera 13 Nro. 27-47 piso 9 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A, en Medellín.

PARÁGRAFO 1. En caso que los valores correspondientes al precio indemnizatorio no sean retirados por el destinatario de esta Resolución, **dentro de los diez (10) días hábiles**

siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, el dinero será consignado en la entidad financiera autorizada, donde quedará a disposición del mismo

PARÁGRAFO 2: La entidad financiera autorizada para lo relacionado con la consignación indicada en el presente acto administrativo, es el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA sede Milla de Oro Carrera 42 No. 3 Sur 81 Local 0217

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

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

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4309C-21	
PROYECTO: METRO DE LA 80	
RUBRO PRESUPUESTAL:	
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	REGISTRO PRESUPUESTAL
30015526 001	40300275
30015526 002	

ARTÍCULO SÉPTIMO: DESTINACIÓN. El bien inmueble descrito en el artículo primero de este acto administrativo será destinado al proyecto de utilidad pública denominado “METRO DE LA 80”.

ARTÍCULO OCTAVO: CANCELACIÓN DE OFERTA. Se solicita al Señor Registrador ordenar la cancelación de la oferta de compra formulada por la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA al propietario **DIEGO ARTURO PAREJA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.458.799**, mediante la Resolución **GG-652** del **17 de junio de 2024**, debidamente inscrito en el folio de la matrícula inmobiliaria No. **001-583496** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en su anotación No. **11**, comunicada por oficio No. **20243006403** del 8 de julio de 2024.

ARTÍCULO NOVENO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN. Una vez cancelada la oferta de compra y notificada la presente Resolución, será inscrita en la matrícula inmobiliaria **001-583496**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, para que se surtan los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio a la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA - NIT 890.923.668-1**, de acuerdo con el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y numeral 1 del artículo 70 de la misma Ley.

PARÁGRAFO: Se **solicita** al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, la **apertura de una nueva matrícula inmobiliaria independiente**, para la **faja de terreno** adquirida mediante la presente Resolución de Expropiación

ARTÍCULO DÉCIMO: ENTREGA MATERIAL. Cuando quede en firme el presente acto administrativo, se exigirá la entrega material del bien expropiado sin necesidad de intervención judicial, para lo cual se podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía, si ello fuere necesario.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFICACIÓN. La presente Resolución será notificada al señor **ANTONIO JOSE ORTEGA RESTREPO** quien se identificaba en vida con cédula de ciudadanía No. **781.188**, y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, a **SEBASTIAN ARISTIZABAL CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.104.889**, y al **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR**, identificada con NIT. **899.999.239-2** de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Dada en el Distrito de Medellín a los 14/05/2026

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Emiro Carlos Valdés López
Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López

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

Elaboró: Ana Maria Medina Gallon Firmado digitalmente por Ana Maria Medina Gallon Fecha: 2026.03.12 09:40:39 -05'00' Ana María Medina Gallón Abogada Contratista Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	Revisó: Natalia Lopera Bolivar Firmado digitalmente por Natalia Lopera Bolivar Fecha: 2026.03.11 18:42:16 -05'00' Natalia Lopera Bolivar Abogada Revisora Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	VB° Paula Cristina Lema Fernandez Firmado digitalmente por Paula Cristina Lema Fernandez Fecha: 2026.02.24 10:40:41 -05'00' Paula Cristina Lema Fernández Abogada Líder Empresa de Desarrollo Urbano – EDU
Aprobó: Ana Maria Sierra Correa Firmado digitalmente por Ana Maria Sierra Correa Fecha: 2026.03.12 13:19:40 -05'00' Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	VB°: Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	