Radicado: S 00888
Fecha: 24/10/2026
Tipo: Resolucion

RESOLUCIÓN Nº GG- ( )

Por la cual se modifica el **ARTICULO PRIMERO y ARTICULO SEGUNDO** de la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016**, la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019, y la Resolución GG- 794 del 10 de julio de 2025.**

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

El Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, en virtud del Decreto No.0096 del 6 de febrero de 2025 y el acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, En uso de sus facultades legales, y estatutarias y el Decreto 395 del 2 de marzo de 2011, "*Por el cual se delega facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones*" y en especial las otorgadas por los artículos 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 48 de 2014 "*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias",* acuerdo municipal 145 de 2019 reglamentado por el Decreto municipal 818 de 2021, modificado por el Decreto 838 de 2023.

CONSIDERANDO QUE:

1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con la competencia asignada en el Acuerdo 46 de 2006 y el Acuerdo 48 del 17 de diciembre de 2014, expidió la Resolución No 517 del 18 de diciembre de 2014: "*Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto "Barrios Sostenibles*", el cual se enmarca en el programa "*Cinturón Verde Metropolitano mediante Planes Maestros de los sectores de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector Cerro el Picacho, enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano – rural del Municipio de Medellín*", modificada por la Resolución Nº 146 del 8 de noviembre de 2016 "*Por medio de la cual se adiciona la Resolución No 517 de 2014*".

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

3. La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- en ejecución del contrato 4600057661 de 2014, suscrito con la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito Especial de

Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto es: "*Gerencia, coordinación y ejecución del proyecto Jardín Circunvalar de Medellín, segunda fase",* adquirió predios para el desarrollo de obras enmarcadas en el programa "*Mejoramiento Integral de Barrios"*.

4. El Municipio de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, expidió el Decreto 1091 del 13 de diciembre de 2017: "*Por medio del cual se regula el reconocimiento de indemnizaciones económicas dentro del proceso de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de utilidad pública"* en el cual en el artículo 29 señala *"El presente Decreto rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del municipio de Medellín y deroga los Decretos 0543 de 2013, 965 de 2014 y 478 de 2014*

5. El Decreto municipal 1091 del 13 de diciembre de 2019, se expidió con el fin de aplicar la política de indemnizaciones económicas y el pago de las mismas, cuando a ello haya lugar, por causa de la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés general, tanto para los eventos en los cuales se presente por vía de enajenación voluntaria de los inmuebles o mejoras y expropiación administrativa o judicial, los cuales serán reconocidos independientemente del avalúo comercial, con el fin de minimizar los impactos socioeconómicos, generados a la población.

6. El Decreto municipal 1091 del 13 de diciembre de 2019, estableció lo siguiente en su artículo 10, numeral 3:

> *ARTÍCULO 10. TRÁMITES LEGALES. Reconocimiento económico del cien por ciento (100%) de los gastos legales en que incurre el propietario del inmueble o mejora con ocasión a:*
>
> *(…)*
>
> *3. Protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición; cuyas 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.*
>
> ***PARÁGRAFO.** El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de las facturas por parte del propietario del inmueble o mejora, a la entidad adquirente*

7. De acuerdo con lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, reconoció indemnización por **TRÁMITES LEGALES DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN (TLVR),** a las familias intervenidas por el proyecto Mejoramiento Integral de Barrios, soportada en los decretos enunciados en los anteriores considerandos dentro de los que se encuentra la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No.

43.562.668, intervenida por el proyecto, y quien a la fecha aún continúa pendiente de su reasentamiento; así las cosas, la EDU reconoció mediante la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016,** las siguientes compensaciones, por TRASLADO, TRÁMITES LEGALES DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN (TLVR), DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. El indicado Acto Administrativo se notificó personalmente el 13 de septiembre de 2016, de conformidad con los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y quedó debidamente ejecutoriada el 14 de septiembre de 2016, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

8. Mediante la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** se modificó el reconocimiento otorgado inicialmente mediante la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016,** a la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.562.668**, intervenida por el proyecto. En dicha resolución se modificó el Artículo Primero y Artículo Segundo, referente a las compensaciones y a la disponibilidad y compromiso presupuestal. El acto administrativo se notificó personalmente el 08 de enero de 2020, de conformidad con los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y quedó debidamente ejecutoriada a partir del día 09 de enero de 2020, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

9. Posteriormente Mediante la **Resolución GG- 794 del 10 de julio de 2025,** se modificó los reconocimientos otorgados a través de la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016, y la Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** a la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.562.668**, intervenida por el proyecto. En dicha resolución se modificó el Artículo Primero y Artículo Segundo, referente a las compensaciones y a la disponibilidad y compromiso presupuestal. El acto administrativo se notificó personalmente el 11 de julio de 2025, de conformidad con los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y quedó debidamente ejecutoriada a partir del día 14 de julio de 2025, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

10. En el ARTICULO PRIMERO**,** de la citada **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016*,*** se reconoció a la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO,** por concepto de indemnización de **TRÁMITES LEGALES DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN (CTLVR)**, el equivalente al 2.5% del valor del avaluó de la mejora que se transfirió al Distrito de Medellín, por una suma inicial de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($1.206.545)**, el cual fue reajustado en **SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L ($793.455),** para un total del reconocimiento de la indemnización de **DOS**

MILLONES DE PESOS M/L ($2.000.000), conforme lo establecido en la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** en su artículo Primero. Posteriormente la **Resolución número GG- 794 del 10 de julio de 2025,** adicionó en **DOS MILLONES DE PESOS M/L ($2.000.000)** más, para un total a reconocer a través de los tres (03) Actos Administrativos por **TRÁMITES LEGALES DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN (TLVR)**, la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/L ($4.000.000),** esto con el fin de realizar el reconocimiento al mejoratario y/o propietaria del 100% de los gastos en que se incurra para la adquisición de la vivienda de reposición.

11. El Municipio de Medellín, hoy Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, expidió el Decreto 818 del 1 de octubre 2021: *"Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Publica de protección a Moradores, Actividad económica y Productivas- PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones",* en el cual señala normativamente lo siguiente *" ARTÍCULO 58°. Derogatorias. Por medio del presente decreto se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017"*

12. El Decreto 818 del 01 de octubre de 2021, establece en el Artículo 34.1.2.1, lo siguiente: "***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 adquiriente; 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 avaluó de la vivienda por parte de la entidad adquiriente.*

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".

13. En consecuencia se hace necesario realizar el reajuste a los Trámites Legales de Vivienda de Reposición (TLVR), de acuerdo con el Decreto Municipal Nº 818 del 1 de octubre 2021: *"Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Publica de protección a Moradores, Actividad económica y Productivas- PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"*, con el fin de garantizar el pago del 100% de los gastos en que incurra en el trámite de adquisición de la vivienda de reposición, razón por la cual se procederá a modificar el **ARTÍCULO PRIMERO** de la **Resolución GG- 367 del**

05 de agosto de 2016, la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** y la **Resolución GG- 794 del 10 de julio de 2025,** en los valores a reconocer del ítem de Trámites Legales de Vivienda de Reposición (TLVR), con el fin de reajustar el valor otorgado y modificar la descripción de las indemnizaciones y el **ARTÍCULO SEGUNDO** de las citadas resoluciones, con el fin de actualizar y adicionar los certificados de disponibilidad y de compromiso presupuestal.

14. En este orden de ideas, se hace necesario a través del presente acto administrativo, realizar un nuevo ajuste a la indemnización de **TRÁMITES LEGALES DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN (TLVR),** reconocido a la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO,** identificada con cédula de ciudadanía No. **43.562.668**, en un valor de **UN MILLÓN DE PESOS M/L. ($1.000.000),** para un total a reconocer por este concepto por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000).**

Por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el **ARTÍCULO PRIMERO** de la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016,** la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** y la **Resolución GG- 794 del 10 de julio de 2025,** en cuanto al valor de la Indemnización relacionada con los Trámites Legales de Vivienda de Reposición (TLVR) el cual quedará así:

"ARTÍCULO PRIMERO: INDEMNIZACIONES. El Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, a través de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU-, reconocerá además a la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.562.668**, en calidad en calidad de mejorataria de la construcción ubicada en la CALLE 56 EE NO. 17- 41 (150), construida sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5306603 de propiedad del Municipio de Medellín en el COBAMA 08130620053**,** las indemnizaciones de conformidad con el Decreto Nº 818 del 1 de octubre 2021 "*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017*", y de acuerdo con Matriz de Indemnización Matriz de Compensación No. P0026 del 29 de febrero de 2016, adicionada mediante la Matriz de Indemnización No. 02467 del 31 de octubre de 2019, adicionada mediante matriz de indemnización No. 03189 del 25 de marzo de 2025, adicionada mediante matriz de indemnización No 03207 del 04 de agosto de 2026, que desarrolla la Ficha Social No. P185 del 30 de abril de 2014, diligenciada por la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, la cual se anexa al expediente, en la siguiente forma:

Nombre:	**ANA MARIA DURAN OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**43.562.668**

Concepto	**Valor reconocido**
Traslado (IT)	$482.618
Traslado (IT)	$482.618
Trámites Legales de Vivienda de Reposición (TLVR)	$5.000.000
Desconexión de Servicios Públicos	$65.000

PARÁGRAFO 1: Para aplicar a estas indemnizaciones se hace necesario cumplir con las condiciones establecidas en el Decreto 0818 del 01 de octubre de 2021 "*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019, Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP"* , las cuales serán pagadas en el momento en que se entreguen los soportes que acrediten el cumplimiento.

PARÁGRAFO 2: Las sumas establecidas como indemnizaciones en esta Resolución **NO hacen parte del avalúo comercial** asignado a la mejora que adquiere el Distrito Especial de Medellín, y fueron calculadas aplicando la matriz de Indemnización de conformidad al el Decreto Nº 0818 del 01 de octubre de 2021.

PARÁGRAFO 3*:* El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los debidos soportes por parte del propietario del inmueble o mejora, a la entidad adquirente, de conformidad con el artículo 34.1.2.1 parágrafo final del Decreto N°0818 del 01 de octubre de 2021.

PARÁGRAFO 4. La indemnización de Trámites Legales de la Vivienda de Reposición será pagada siempre y cuando la compra de dicha vivienda se realice dentro de los seis (06) meses siguientes al desembolso del 100% del valor del bien enajenado a la entidad adquiriente y se aporte la matrícula inmobiliaria en la que figure como propietario el beneficiario de la indemnización, de conformidad con el artículo 34.1.2.1 del Decreto 0818 del 01 de octubre de 2023.

PARÁGRAFO 5. La desconexión se realizará hasta el monto reconocido o el valor de la factura, en caso de existir, el saldo restante será liberado."

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016,** la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** y la **Resolución GG- 794 del 10 de julio de 2025,** con el fin de relacionar los Certificados de Disponibilidad y Compromisos Presupuestales expedidos por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- el cual quedará así:

"ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El pago se hará con cargo a los Certificados de Disponibilidad y Certificados de Compromiso Presupuestal expedidos por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU, así:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600057661 DE 2014	
PROYECTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	
RUBRO PRESUPUESTAL	23SNE0020216081001-2350208
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**COMPROMISO PRESUPUESTAL**
321 de 2016 migrado al 406	207 de 2016 migrado al 186
3330 de 2019 migrado al 758	2164 de 2019 migrado al 538
787 de 2025 migrado al 3379	574 de 2025 migrado al 3159
2585 de 2026	1788 de 2026

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA: Las demás disposiciones contempladas en la **Resolución GG- 367 del 05 de agosto de 2016,** la **Resolución GG- 611 del 30 de diciembre de 2019,** y la **Resolución GG- 794 del 10 de julio de 2025,** continúan vigentes.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICACIÓN. Se ordena notificar la presente Resolución a la señora **ANA MARIA DURAN OSORIO** , identificada con cédula de ciudadanía No. **43.562.668**, de conformidad con lo previsto en los artículos 66, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín a

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Emiro Carlos Valdés Lòpez
Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés Lòpez

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

Tatiana Cano Castrillon — Firmado digitalmente por Tatiana Cano Castrillon	Paula Cristina Lema Fernandez — Firmado digitalmente por Paula Cristina Lema Fernandez	Ana Maria Sierra Correa — Firmado digitalmente por Ana Maria Sierra Correa	Diana Marcela Ospina Rojas — Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas
Proyectó: Tatiana Cano Castrillón Abogada Contratista Gestión Predial	**Revisó:** Paula Cristina Lema Fernández Abogada Secretaria General	**Aprobó:** Ana María Sierra Correa Directora Gestión Predial	**Aprobó:** Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General