

RESOLUCIÓN GG ~~745~~ 407 - -

Por medio de la cual se modifica la **Resolución GG 027 del 16 de enero de 2024** "Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa de una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** con un área de **45 M2**, que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria matriz número **01N-82020**, CBML **12010010025**, ubicado en la dirección **CARRERA 80 53-25**, de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, cuyo 100% del coeficiente de copropiedad del **EDIFICIO DIANA MARCELA HERNÁNDEZ URIBE P.H HORIZONTAL** lo ostenta el señor **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía número **685.099**. (Tramo 1, Subtramo 1E)."

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 "Por medio del cual se efectúa un nombramiento en una descentralizada directa del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e innovación de Medellín", posesionado por medio del Acta No 85 del 12 de febrero de 2025, de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, empresa industrial y comercial del Estado, del orden Distrital, actuando en nombre y representación de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., de acuerdo con la delegación contenida en la Resolución 242 del 2 de mayo de 2022 de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda.: "Por el cual se delega facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones", y en especial las otorgadas por el artículo 58, 82 y 287 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018, Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución N° 1044 del 29 de Septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y el Acuerdo Municipal N° 48 de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias".

CONSIDERANDO QUE:

1. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU expidió la Resolución GG 745 del 29 de septiembre de 2023, " Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación administrativa y se formula una oferta de compra al señor **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **685.099**, quien ostenta el 100% del Coeficiente de Copropiedad del **EDIFICIO DIANA MARCELA HERNÁNDEZ URIBE P.H**, sobre una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** con un área de **45 M2** , que hace parte del inmueble

identificado con matrícula inmobiliaria matriz número 01N-82020, CBML 12010010025". Tramo 1, Subtramo 1E.)."

2. El referido acto administrativo fue notificado por aviso fijado el día 12 de octubre de 2023 por cinco días hábiles hasta el día 19 de octubre de 2023, al señor **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **685.099**, quien ostenta el 100% del Coeficiente de Copropiedad.
3. Mediante el oficio con radicado EDU 20233009115 del 19 de octubre de 2023, se solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, la inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-82020, en efecto registrada en su anotación No. 18.
4. El señor DAVID ESTIVEN PULGARÍN BEDOYA quien manifestó ser el único heredero del señor LISANDRO PULGARÍN BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. **685.099**, quien ostenta el 100% del Coeficiente de Copropiedad, realizó la entrega voluntaria de la faja de terreno objeto de expropiación, con sus mejoras y anexidades, el día **24 de junio de 2025**, a la Empresa de Transporte Masivo del Valle De Aburrá LTDA a través de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, mediante acta firmada por ambas partes; entrega que se realizó en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados libre de ocupantes y muebles.
5. El término para manifestar la voluntad de aceptación a la Oferta de Compra debidamente notificada, venció el 22 de noviembre de 2023, sin que a la fecha de la expropiación administrativa fuera posible consolidar el derecho de dominio en la persona jurídica constituida por el Reglamento de Propiedad Horizontal.
6. Mediante **Resolución GG-027 del 16 de enero de 2024**, expedida por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- a través del Gerente General, se dispuso expropiar administrativamente una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** con un área de **45 m²**, que hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria matriz número **01N-82020**, CBML **12010010025**, con dirección **CARRERA 080 053 025**, de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, cuyo 100% del coeficiente de copropiedad del **EDIFICIO DIANA MARCELA HERNÁNDEZ URIBE P.H.** lo ostentaba el señor **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía número **685.099**. (Tramo 1, Subtramo 1E).
7. La anterior Resolución fue notificada por aviso fijado el día 27 de mayo de 2024 por cinco días hábiles hasta el día 31 de mayo de 2024, al señor **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **685.099**, quien ostenta el 100% del Coeficiente de Copropiedad, quien no interpuso recurso alguno.

8. Habiendo quedado debidamente ejecutoriado el **17 de junio de 2024**, el acto administrativo de expropiación, se solicitó la correspondiente inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín bajo el turno de radicación **2025-43301**.

9. El pago del precio indemnizatorio dispuesto en el acto expropiatorio se realizó debidamente a través de la Fiduciaria del Banco de Occidente, cheque que se depositó en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a orden del señor LISANDRO PULGARÍN BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía No.685.099, el día 12 de julio de 2024.

10. Paralelamente, el señor **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, adquiere por medio de ADJUDICACION EN SUCESION del señor LISANDRO PULGARÍN BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía No.685.099, por medio de la Escritura Pública No. 1692 del 26 de mayo de 2023 otorgada en la Notaria Veintiuno de Medellín aclarada por la Escritura Pública No. 1885 del 08 de julio de 2025 otorgada en la Notaria Veintiuno de Medellín, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5254668, registradas en las anotaciones No. 3 y 4 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, inmueble derivado de la matrícula 01N-82020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, sobre la que se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, a través de la Escritura Pública 1702 del 29 de Junio 2006 de la Notaría 9 de Medellín.

11. Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y debido a circunstancias ajenas a la voluntad de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., la faja de terreno objeto de adquisición no ha podido ser adquirida, y teniendo en cuenta que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5254668 ha cambiado de propietario, siendo su actual titular el señor **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.113.362.084**.

En mérito de lo anterior y las consideraciones expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el ENCABEZADO, de la Resolución GG 027 del 16 de enero de 2024, el cual quedará así:

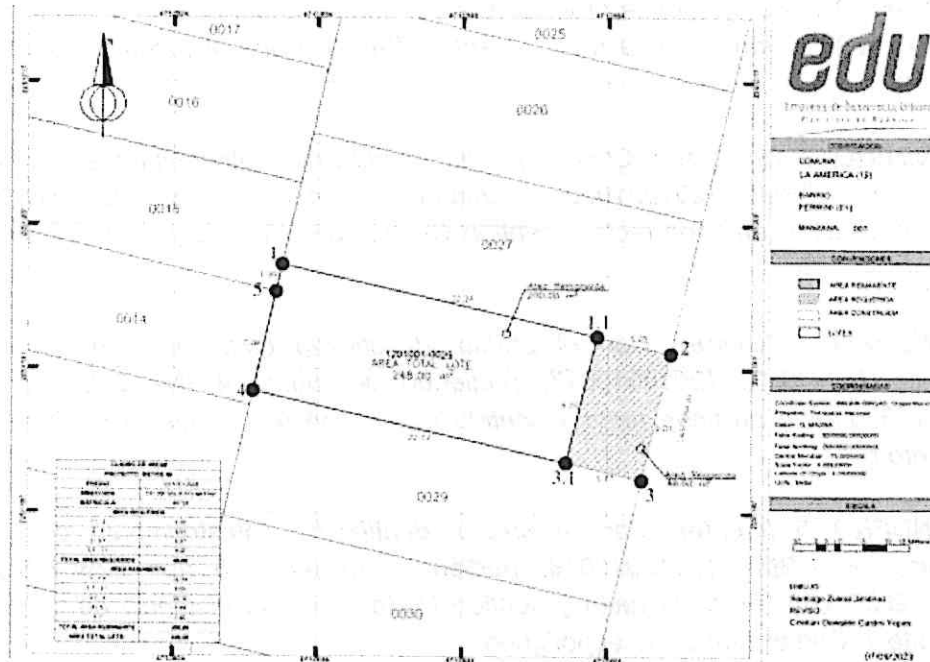
*"Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa de una **FAJA DE TERRENO (antejardín)** con un área de **45 M2**, que hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria matriz **01N-82020**, CBML **12010010025**,*

ubicado en la **CARRERA 80 53-27** según folio de matrícula inmobiliaria y **CARRERA 80 53-25** (dirección catastral) de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, a los señores **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.113.362.084, quien ostenta el **4,19%** del coeficiente de copropiedad y **LISANDRO PULGARIN BEDOYA**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 685.099, quien ostenta el **95,81%** del coeficiente de copropiedad. **(Tramo 1, Subtramo 1E)."**

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el **ARTÍCULO PRIMERO**, de la **Resolución GG 027 del 16 de enero de 2024**, 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 898 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del 29 de septiembre de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, el objeto del presente acto administrativo es disponer la **EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**, sobre una faja de terreno (antejardín) con un área de 45 m², que hace parte integrante del **EDIFICIO DIANA MARCELA HERNÁNDEZ URIBE P.H.**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria matriz **01N-82020**, con referencia catastral **AAB0103WEYE**, CBML **1201001-0025**, ubicado en la **CARRERA 80 53-27** según folio de matrícula inmobiliaria y **CARRERA 80 53-25** (dirección catastral) de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, a los señores **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía número **685.099** quien ostenta el **95.81%** del coeficiente de copropiedad y el señor **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.113.362.084** quien ostenta el **4,19%** del coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO 1: El inmueble con identificación predial **AAB0103WEYE**, CBML **1201001-0025**, identificado con matrícula inmobiliaria **01N-82020**, ubicado en la **CARRERA 80 53-27** según folio de matrícula inmobiliaria y **CARRERA 80 53-25** (dirección catastral) de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, tiene un área actualizada de **248 m²**, de conformidad con la Resolución **202350065592 del 17 de agosto de 2023**, consecutivo interno **R-3233 de 2023**, Radicado **253586 del 21 de junio de 2022**, expedida por la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín y cuyos linderos son los siguientes de conformidad con plano cartográfico e informe técnico **IT-475-2023 del 7 de septiembre de 2023**, expedido por el líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, así:



LINDEROS PREDIO 12010010025

DESCRIPCION DE LINDEROS PREDIO 12010010025					
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
Lindero 1	1 X: 4.712.838,61 m. E. Y: 2.251.232,20 m. N.	2 X: 4.712.865,40 m. E. Y: 2.251.226,02 m. N.	27.49	Este	12010010024
Lindero 2	2 X: 4.712.865,40 m. E. Y: 2.251.226,02 m. N.	3 X: 4.712.863,38 m. E. Y: 2.251.217,25 m. N.	9.0	Sur	CR 80
Lindero 3	3 X: 4.712.863,38 m. E. Y: 2.251.217,25 m. N.	4 X: 4.712.836,59 m. E. Y: 2.251.223,43 m. N.	27.49	Oeste	12010010026
Lindero 4	4 X: 4.712.836,59 m. E. Y: 2.251.223,43 m. N.	5 X: 4.712.837,31 m. E. Y: 2.251.226,55 m. N.	3.20	Norte	12010010017
Lindero 5	5 X: 4.712.837,31 m. E. Y: 2.251.226,55 m. N.	1 X: 4.712.838,61 m. E. Y: 2.251.232,20 m. N.	5.79	Norte	12010010018

LINDERO 1 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010024, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2251232.20m - E= 4712838.61m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Este en línea recta con una distancia 27.49m hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Este): Con la(s) vía(s) CR 80, partiendo del punto 2 (N= 2251226.02m - E= 4712865.40m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de 9.00m hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010026, partiendo del punto 3 (N= 2251217.25m - E= 4712863.38m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de 27.49m hasta el punto 4

LINDERO 4 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010017, partiendo del punto 4 (N= 2251223.43m - E= 4712836.59m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 3.20m hasta el punto 5.

LINDERO 5 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010018, partiendo del punto 5 (N= 2251226.55m - E= 4712837.31m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 5.79m 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 12010010025 es de **248m²**.

PARÁGRAFO 2: El inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **01N-82020**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública 1702 del 29 de junio de 2006 de la Notaria Novena (9) de Medellín, debidamente registrada, reglamento que dio origen a las matrículas inmobiliarias de unidades privadas, identificadas con los folios de matrículas inmobiliarias números **01N-5254668, 01N-5254669 y 01N-5254670**.

PARÁGRAFO 3: La adquisición se hace sobre una faja de terreno con un área requerida de **45 m²**, con todas sus mejoras y anexidades, perteneciente a una zona de antejardín y que se encuentra determinado por los siguientes linderos particulares de conformidad Plano Punteo e Informe Técnico IT – **475 – 2023 del 7 de septiembre de 2023**, expedido por el líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, así:

LINDEROS DE ÁREA REQUERIDA:

DESCRIPCION DE LINDEROS AREA REQUERIDA							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
Lindero 1	1.1	X: 4.712.860,53 m. E.	2	X: 4.712.865,40 m. E.	5.00	Este	12010010024
		Y: 2.251.227,14 m. N.		Y: 2.251.226,02 m. N.			
Lindero 2	2	X: 4.712.865,40 m. E.	3	X: 4.712.863,38 m. E.	9.00	Sur	CR 80
		Y: 2.251.226,02 m. N.		Y: 2.251.217,25 m. N.			
Lindero 3	3	X: 4.712.863,38 m. E.	3.1	X: 4.712.858,51 m. E.	5.00	Oeste	12010010026
		Y: 2.251.217,25 m. N.		Y: 2.251.218,37 m. N.			
Lindero 4	3.1	X: 4.712.858,51 m. E.	1.1	X: 4.712.860,53 m. E.	9.00	Norte	AREA REMANENTE
		Y: 2.251.218,37 m. N.		Y: 2.251.227,14 m. N.			

LINDERO 1 (Norte): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010024, partiendo del punto 1.1 con coordenadas N= 2.251.227,14m - E= 4.712.860,53m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Este en línea recta con una distancia 5m hacia el punto 2.

LINDERO 2 (Este): Con la(s) vía(s) CR 80, partiendo del punto 2 (N= 2251226.02m - E= 4712865.40m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de 9.00m hasta el punto 3.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010026, partiendo del punto 3 (N= 2251217.25m - E= 4712863.38m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de 5m hasta el punto 3.1.

LINDERO 4 (Sureste): Con el área remanente del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010025, partiendo del punto 3.1 (N= 2.251.218,37m - E= 4.712.858,51m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 5m 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 requerida es de **45m²**.

PARÁGRAFO 4: 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 **203 m²**, y que se encuentra determinada por los siguientes linderos particulares de conformidad Plano Punteo e Informe Técnico IT-475-2023 del 7 de septiembre de 2023, expedido por el líder técnico de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, así:

LINDEROS DE ÁREA REMANENTE:



DESCRIPCION DE LINDEROS AREA REMANENTE							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
Lindero 1	1	X: 4.712.838,61 m. E.	1.1	X: 4.712.860,53 m. E.	22.49	Este	12010010024
		Y: 2.251.232,20 m. N.		Y: 2.251.227,14 m. N.			
Lindero 2	1.1	X: 4.712.860,53 m. E.	3.1	X: 4.712.858,51 m. E.	9.0	Sur	AREA REQUERIDA
		Y: 2.251.227,14 m. N.		Y: 2.251.218,37 m. N.			
Lindero 3	3.1	X: 4.712.858,51 m. E.	4	X: 4.712.836,59 m. E.	22.49	Oeste	12010010026
		Y: 2.251.218,37 m. N.		Y: 2.251.223,43 m. N.			
Lindero 4	4	X: 4.712.836,59 m. E.	5	X: 4.712.837,31 m. E.	3.20	Norte	12010010017
		Y: 2.251.223,43 m. N.		Y: 2.251.226,55 m. N.			
Lindero 5	5	X: 4.712.837,31 m. E.	1	X: 4.712.838,61 m. E.	5.79	Norte	12010010018
		Y: 2.251.226,55 m. N.		Y: 2.251.232,20 m. N.			

LINDERO 1 (Noreste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010024, partiendo del punto 1 con coordenadas N= 2251232.20m - E= 4712838.61m (Sistema de referencia Magna Sirgas origen Nacional) en sentido Este en línea recta con una distancia 22.49m hacia el punto 1.1.

LINDERO 2 (Este): Con el área requerida del predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010025, partiendo del punto 1.1 (N= 2.251.227,14m - E= 4.712.860,53m) en línea recta y sentido Sur, con una distancia de 5m hasta el punto 3.1. Con el cual cierra el polígono.

LINDERO 3 (Sureste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010026, partiendo del punto 3.1 (N= 2.251.218,37m - E= 4.712.858,51m) en línea recta y sentido Oeste, con una distancia de 22.49m hasta el punto 4.

LINDERO 4 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010017, partiendo del punto 4 (N= 2251223.43m - E= 4712836.59m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 3.20m hasta el punto 5.

LINDERO 5 (Oeste): Con el predio identificado catastralmente con código de ubicación CBML 12010010018, partiendo del punto 5 (N= 2251226.55m - E= 4712837.31m) en línea recta y sentido Norte, con una distancia de 5.79m hasta el punto 1. Con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetro para la citada área remanente es de **203m²**.

PARÁGRAFO 5: De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 5 del Artículo



2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 2021 en su artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades en el Parágrafo 3, no se requiere LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, cuando se requiera subdividir predios por motivos de la ejecución de obras de Utilidad Pública, que para este caso es la **Resolución 202250091036 del 16 de agosto de 2022**, "por medio de la cual se declara la existencia de condición 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 1 Subtramo E" publicada en la Gaceta Oficial Nro. 4994 del 22 de agosto del 2022, modificada por la **Resolución 202350068371 del 28 de agosto del 2023**, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 5206 del 1 de septiembre del 2023, modificada por la **Resolución 202350075821 del 20 de septiembre de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial 5224 del 22 de septiembre de 2023, modificada por la **Resolución 202350087812 del 27 de octubre de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial 5245 del 31 de octubre de 2023, modificada por la **Resolución 202350102103 del 18 de diciembre de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial 5280 del 22 diciembre de 2023, modificada por la **Resolución 202450007562 del 31 de enero del 2024**, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 5313 del 5 de febrero de 2024.

PARÁGRAFO 6: El inmueble no cuenta con ninguna limitación o gravamen que impida su adquisición, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, constituido mediante **Escritura Pública Nro. 1702 del 29 de junio de 2006 de la Notaría Novena de Medellín**, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria 01N-82020, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona norte.

PARÁGRAFO 7: El predio tiene inscrito una limitación al dominio correspondiente a la **CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, razón por la cual se adelantó 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., debidamente registrado el 27 de noviembre de 2023 en la anotación No. 16, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-82020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte.

*Así mismo, mediante oficio se le comunicó al propietario **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía número **685.099** quien ostentaba el dominio del 100% de las matrículas privadas, la intención de Entidad Pública de adelantar Saneamiento Automático por motivos de utilidad pública, en aplicación del Decreto 1079 de 2015, PARTE 4 "REGLAMENTACIÓN EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE", Capítulo II, Título 2, Artículo 2.4.2.4, el cual compiló el Decreto 737 de 2014 Artículo 4, sobre el predio identificado con matrícula No. **01N-82020** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte.*

*De igual manera, el **20 de diciembre de 2022** se realizó la publicación de la intención de saneamiento por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, actuando en nombre de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA en el diario EL COLOMBIANO, el cual es de amplia difusión en el país.*

*Cumplido lo anterior, y de conformidad con 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 (...)**"; La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, actuando a favor de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, invocó el saneamiento automático de la faja de terreno requerida para el proyecto de infraestructura de transporte Metro de la 80, faja que se desprende la matrícula inmobiliaria N° **01N-82020**, para que opere la cancelación o liberación parcial de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio, en los términos del artículo 2.4.2.7, el cual cita:*

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.*

PARÁGRAFO 9: *Que, de conformidad con lo anterior se invoca la figura del saneamiento automático con el objetivo de que la faja de terreno de 45 m² a adquirir (antejardín) bien común no esencial que hace parte integrante de "EDIFICIO DIANA MARCELA HERNÁNDEZ URIBE P.H," quede excluida del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble identificado con la matrícula matriz No. 01N- 82020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte.*

PARÁGRAFO 10: *Se solicita al señor registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos, darle aplicación al saneamiento automático debidamente inscrito en la anotación N° 16 del folio de matrícula inmobiliaria 01N-82020, y que como efecto no se traslade a la faja de terreno a adquirir de 45 m², relacionada en el parágrafo 2 del Artículo primero, donde se encuentra inscrito el Reglamento de Propiedad Horizontal, quedando debidamente saneada esta faja de terreno a favor de La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA."*

ARTÍCULO TERCERO. Modificar el ARTÍCULO SEGUNDO, de la Resolución 027 del 16 de enero de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. *Adquirieron los señores CESAR ANÍBAL HERNÁNDEZ URIBE y DIANA MARCELA HERNÁNDEZ URIBE, mediante compraventa realizada, donde reservó el derecho de uso y habitación, al señor ANÍBAL HERNÁNDEZ VERGARA; tal y como consta en la Escritura Pública No. 3516 del 10 de septiembre de 1986 de la Notaría 3 de Medellín, posteriormente se canceló por voluntad de las partes el usufructo registrado y se constituye el Reglamento de Propiedad Horizontal, como se evidencia en la Escritura Pública No. 1702 del 29 de junio de 2006, de la Notaría 9 de Medellín. Debidamente registrada en las anotaciones No. 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 01N-82020.*

Las unidades inmobiliarias resultantes de la constitución del reglamento de Propiedad Horizontal, al que fuere sometido el predio matriz identificado con el folio de matrícula 01N-82020 fueron adquiridas de la siguiente manera:

El señor **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA** adquirió las matrículas inmobiliarias derivadas que componen el Reglamento de Propiedad Horizontal así:

- Matrícula inmobiliaria derivada No. **01N-5254668**, mediante Escritura Pública No. **1929 del 30 de septiembre de 2008** de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación No. **02** del folio de matrícula inmobiliaria.
- Matrícula inmobiliaria derivada No. **01N-5254669**, mediante Escritura Pública No. **2389 del 17 de diciembre de 2008** de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación No. **02** del folio de matrícula inmobiliaria.
- Matrícula inmobiliaria derivada No. **01N-5254670**, mediante Escritura Pública No. **1929 del 30 de septiembre de 2008** de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la anotación No. **02** del folio de matrícula inmobiliaria.

Posteriormente, el señor **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.362.084, adquiere el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **01N-5254668**, por medio de ADJUDICACION EN SUCESION del señor LISANDRO PULGARÍN BEDOYA, identificado con cédula de ciudadanía No.685.099, por medio de la Escritura Pública No. 1692 del 26 de mayo de 2023 otorgada en la Notaria Veintiuno de Medellín, aclarada por la Escritura Pública No. 1885 del 08 de julio de 2025 otorgada en la Notaria Veintiuno de Medellín, registradas en las anotaciones No. 3 y 4 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte."

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el ARTÍCULO QUINTO, de la Resolución GG 027 del 16 de enero de 2024, el cual quedara así:

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO. El precio indemnizatorio correspondiente al inmueble determinado en el artículo tercero del acto administrativo, fue pagado por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá –Ltda. de contado y puesto a disposición, durante el término de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del anterior acto administrativo en la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A, en la carrera 13 Nro. 27-47 piso 9 en Medellín, y pagados a los propietarios de las matrículas privadas al momento de la expedición del acto administrativo, así:

Nombre	Cédula	Valor	No. Transacción	Fecha de Consignación
Lisandro Pulgarín Marín	685.099	\$163.071.810	408F0072419400 RR	12/07/2024

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

La expropiación por vía administrativa mediante la Resolución No. 027 del 16 de enero de 2024, no gozaba de los beneficios tributarios establecidos en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 el cual establece: "El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria", en consecuencia para los fines pertinentes, se comunicará a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN. Así como todas aquellas retenciones que se encuentren vigentes al momento de la expedición del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO 2: Según la consulta realizada el día 10 de abril del 2026 se verifica que los titulares del derecho real de dominio inscritos en las unidades privadas, los copropietarios, es decir los señores **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.362.084, y **LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 685.099, **NO SE ENCONTRABAN REPORTADOS** en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC).

ARTÍCULO QUINTO: CANCELACIÓN DE OFERTA DE COMPRA. 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.**

ARTÍCULO SEXTO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN. Encontrándose cancelada la oferta de compra del artículo anterior y notificada la presente Resolución, será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, 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 Instrumentos Públicos, darle aplicación al saneamiento automático relacionado en el numeral primero del presente acto, y que como efecto no se traslade a la faja de terreno a adquirir de **45 m²** a adquirir (antejardín) por la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA** - el Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra



sometido el inmueble identificado con la matrícula matriz No. **01N- 82020** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Los demás artículos, cláusulas y párrafos de la **Resolución GG 027 del 16 de enero de 2024** por la cual se dispuso inicialmente la expropiación administrativa y que no hayan sido modificadas, continúan vigentes y con idéntica redacción.

ARTICULO OCTAVO: NOTIFICACIÓN. Se ordena notificar la presente resolución a los señores **JHAN MARCO GIRALDO IRAGORRI**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.113.362.084**, quien ostenta el **4.19%** del coeficiente de copropiedad y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LISANDRO PULGARÍN BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **685.099**, quien ostenta el **95.81%** del coeficiente de copropiedad de conformidad con el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO NOVENO: Frente al presente acto administrativo procede recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto ante la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU- dentro de los **diez (10)** días hábiles siguientes a la notificación del acto.

Dada en el Distrito Especial de Medellín a los **19 MAY 2026**

NOTIFÍQUESE

Firmado digitalmente por
Emiro Carlos Valdés López
Emiro Carlos Valdés López

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

Elaboró: Wilder Ferney Atehortua Mira Firmado digitalmente por Wilder Ferney Atehortua Mira Fecha: 2026.04.22 20:16:05 -05'00' Wilder Atehortúa Abogado Contratista. Dirección Gestión Predial. Empresa de Desarrollo Urbano–EDU	Revisó Walter Colorado Perez Firmado digitalmente por Walter Colorado Perez Fecha: 2026.04.22 16:41:51 -05'00' Walter Colorado Pérez Abogado Revisor Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	Aprobó: Paula Cristina Lema Fernandez Firmado digitalmente por Paula Cristina Lema Fernandez Fecha: 2026.04.27 08:37:34 -05'00' Paula Cristina Lema Fernández Abogada Lider Secretaría General 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	Aprobó: Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	