

RESOLUCIÓN GG- 1242

Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. **001-398782**, CBML **16140020026**, con dirección **CARRERA 81 # 25 - 16**, de la actual nomenclatura del Distrito Especial de Medellín, cuya propietaria inscrita es la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN, (fallecida)**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, propietaria del 100% del derecho real de dominio sobre la propiedad (**Tramo 3, Subtramo 3A**).

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*”, y se nombra en el empleo de libre nombramiento y remoción denominado Gerente General, ubicado en la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de nombre Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, de conformidad con los artículos 58, 315, y 319 del Decreto 883 de 2015, posesionado por Acta 0085 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 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 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*” 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 nulos 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.

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.

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 subrogue 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 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 de este acto administrativo, el valor del avalúo catastral de acuerdo Certificado de Avalúo Catastral No. 100030740852537 del 28 de enero de 2025, expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Catastro, es el siguiente:

CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/L (\$134.429.000).

CONCEPTO	VALOR
Avalúo catastral	\$ 134.429.000

8. El propósito del proyecto “Metro de la 80”, desde su adopción como proyecto estratégico, en virtud del Plan de Desarrollo 2024-2027 MEDELLÍN TE QUIERE, 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 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 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 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 N° 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., envió a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, oficio con radicado MTROE 0000000020220000361 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 0000000020220000905 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 0000000020220003116 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 N° 202350025564 del 29 de marzo de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial No. 5120 del 13 de abril del 2023 *“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 3 Subtramo A”*, modificada

y complementada por la **Resolución 202350071674 del 06 de septiembre de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial No. 5211 del 8 de septiembre de 2023.

15. Mediante Resolución N° GG 167 del 18 de abril de 2023 expedida por la empresa de Desarrollo urbano, *“Por la cual se adopta el censo y diagnostico 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 3A”*, publicada en la Gaceta Oficial No. 5139 el 15 de mayo de 2023, modificada por la **Resolución GG – 221 del 29 de febrero de 2024**, publicada en la Gaceta Oficial No. 5328 del 04 de marzo de 2024, modificada y complementada por la Resolución **GG – 1348 del 10 diciembre de 2024**, publicada en la Gaceta Oficial No. 5514 del 30 de diciembre de 2024, se encuentran censada la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, en calidad de propietaria.

16. La señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 21.362.227, falleció el 03 de septiembre de 2012, de conformidad con el Registro Civil de Defunción, indicativo serial 08633286 de la Notaría 7 de Medellín, que reposa en el expediente.

17. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU expidió la **Resolución N° GG-960 del 02 de septiembre del 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 la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, con un porcentaje de dominio del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número **001-398782**, CBML **16140020026**. (Tramo 3 Subtramo A)”*.

18. Mediante oficio No. **20243008501** del 05 de septiembre de 2024, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, remitió citación a la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, con el fin de notificar personalmente el contenido de la **Resolución N° GG-960 del 02 de septiembre del 2024**, enviada a través de correo certificado de la empresa de envíos 472, bajo la guía de envío RA493446267CO del 06 de septiembre de 2024, la cual fue devuelta ya que la destinataria no reside nadie en el inmueble.

19. Frente a la imposibilidad de efectuar la notificación personal y conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, procedió a realizar la notificación por aviso a la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, mediante el oficio con radicado No. **20243008793** del 17 de septiembre de 2024, aviso publicado en la cartelera ubicada en la recepción de la EDU y en la página web de la Entidad por el término de 5 días hábiles, durante el periodo comprendido entre el 17 de septiembre de 2024 y finalizando el 23 de septiembre de 2024, y enviado a través de correo certificado de la empresa de envíos 472, bajo la guía de envío RA494673769CO del 17 de septiembre de 2024, la cual fue devuelta ya que la destinataria no reside nadie en el inmueble.

20. Mediante el oficio con radicado EDU **20243009223** del **27 de septiembre de 2024**, se solicitó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, la inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria N° **001-398782**, en efecto registrada en su anotación No. **15**.

21. Mediante el oficio con radicado No. **20243009367** del 02 de octubre de 2024, se procedió a notificar por aviso, a los herederos determinado e indeterminados de la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227** del contenido de la Resolución No. **GG-960 del 02 de septiembre del 2024**, el aviso que fue publicado en la cartelera ubicada en la recepción de la EDU y en la página web de la Entidad por el término de 5 días hábiles, durante el periodo comprendido entre el 03 de octubre de 2024 y finalizando el 09 de octubre de 2024. igualmente fue enviado a través de correo certificado de la empresa de envíos 472, bajo la guía de envío RA500165856CO del 24 de octubre de 2024, con certificación de devolución de fecha 31 de octubre de 2024, ya que no reside nadie en el inmueble.

23. Mediante comunicación con radicado EDU 202410184634 del 27 de mayo de 2024, se puso en conocimiento el proceso de expropiación administrativa, con la finalidad de constatar que el predio no presenta proceso alguno, sobre lo cual mediante radicado de respuesta N° 202430250703 del 12 de junio de 2024 dio respuesta, informando lo siguiente: *“se procedió a consultar en nuestro sistema de información SAP, del Distrito Especial de Medellín, y se pudo evidenciar que la matrícula 001-398782, se encuentra a nombre de la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, con la siguiente información:*

(...) De acuerdo a o solicitado, nos permitimos informar, que una vez verificado en nuestro sistema de información SAP, en el estado de cuenta de la contribuyente (sic) propietaria de la matrícula inmobiliaria 001-398782, se pudo evidenciar lo detallado en el siguiente cuadro: (sic)

Matrícula inmobiliaria	Nombre Contribuyente	Identificación tributaria	Aviso Coactivo	Observación	Valor de la obligación a la fecha	Vigencia
398782	MARIA DE LOS ANGELES(ANGELA) HENAO GUZMAN	21362227 (CANCELADA POR MUERTE DESDE EL 03 DE SEPT 2014)	No tiene avisos	No tiene procesos Actualmente	\$4'194.306	2021 AL 2023

24. El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-398782, cuenta con las siguientes limitaciones al dominio, gravámenes y/o medias cautelares:

- Constitución de reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública 3420 del 3 de septiembre de 1985 de la Notaria 13 de Medellín. (Anotación No. 2).
- Hipoteca, a favor de la señora Sara Rosa Perez de Herrera, de conformidad con la escritura pública 1220 del 22 de mayo de 1989 de la Notaria 1 de Medellín. (Anotación No. 7).

25. Se realizó consulta mediante oficio con radicado 20223008201 del 15 de noviembre de 2022, ante Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la cual se evidenció que el inmueble no se encuentra inscrito en dicho registro, ni existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, según radicado EDU:20222011300 del 25 de noviembre de 2022.

26. Debido a que el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-398782, cuenta

con el gravamen, anteriormente descrito, se inscribió la intención del Estado de adelantar saneamiento mediante oficio No. **20233005808 del 11 de julio de 2023**, quedando debidamente inscrito en la anotación No. **12** del folio de matrícula inmobiliaria No. 398782, mediante conforme a lo indicado por el Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, así “(...) *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.

26. Mediante oficio con radicado EDU No. 20243008476 del 05 de septiembre de 2024, se comunicó a la propietaria **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**, y a la señora **SARA ROSA PÉREZ DE HERRERA**, Acreedora hipotecaria, según Escritura Pública 1220 del 22 de mayo de 1989, de la Notaría primera (1) del círculo notarial de Medellín inscrita en anotación Nro. 7, la intención de la 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**”, Capitulo 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. 001-398782 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur.

27. El 05 de septiembre de 2024, 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.

28. 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 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, adicionado mediante el Decreto Municipal 0838 de 2023, el objeto del presente acto administrativo es disponer la **EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA**, a favor de la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA., - NIT 890.923.668-1, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-398782**, Referencia catastral **AAB0020SAAD**, CBML **16140020026**, ubicado en la dirección en la dirección **carrera 81 # 25 - 16**, de la actual nomenclatura del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación

de Medellín, a la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. **21.362.227**.

PARÁGRAFO 1: El inmueble anteriormente identificado, presenta un área lote actualizada de 180m², de conformidad con la **Resolución N° 202350091851 del 09 de noviembre de 2023, consecutivo interno R-5075 de 2023 y radicado N° 264434 del 26 de enero de 2023**, 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”*, y se encuentra descrito y alinderado de acuerdo con la Escritura Pública No. 1349 del 06 de abril de 1987, de la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Medellín así:

“PRIMER PISO GARAJE: No. 25-16. Situado en esta ciudad de Medellín, tiene un área construida de treinta y cinco metros con 68 cmts 2 (35.68 Mts 2), cuyos linderos son los siguientes: Por el frente u occidente, con carrera 81; por el oriente, o parte de atrás, con muro de dominio común que lo separa del patio del apartamento # 25-20; por el sur, con el lote No. 1, por el Norte, con muro de dominio común que lo separa del local comercial # 25-18; por encima con losa de dominio común que lo separa de la casa o apartamento # 25-20 del segundo piso, y por la parte de abajo con el lote de terreno donde se levanta el edificio. Este garaje tiene una altura de dos metros con 50 cmts. (2.50)”

PARÁGRAFO 2: El inmueble hace parte del Régimen de Propiedad Horizontal, constituido por medio de la Escritura Pública Nro. 3420 del 03 de septiembre de 1985, de la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada.

PARÁGRAFO 3: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-398782**, tiene registrado un gravamen la cual consiste en una hipoteca, constituida mediante Escritura Pública No. 1220 del 22 de mayo de 1989 de la Notaría 1 del Círculo Notarial de Medellín, a favor de la señora Sara Rosa Pérez de Herrera, debidamente registrada en la anotación 7 del folio de la matrícula **001-398782** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona sur.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. Adquirió la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, por **COMPRAVENTA** realizada a la señora DIANA ISABEL GUZMÁN HENAO, mediante escritura pública No. 1349 del 06 de abril de 1987, de la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO INDEMNIZATORIO. La indemnización comprenderá el valor catastral que según el Certificado de Avalúo Catastral No. 100030740852537 del 28 de enero de 2025, expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Catastro, es el siguiente: **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/L (\$134.429.000).**

CONCEPTO	VALOR
Avalúo catastral	\$ 134.429.000

PARÁGRAFO 1: Para efectos del pago del precio indemnizatorio se dará 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". Así como todas aquellas retenciones que se encuentren vigentes al momento de la expedición del presente acto administrativo.

La presente expropiación por vía administrativa, no goza 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.

PARÁGRAFO 2: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si el propietario, tuviere deudas con el fisco distrital, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición del propietario.

PARÁGRAFO 3: Si el administrado tuviere otras deudas pendientes legalmente constituidas y en proceso de ejecución ante las instancias judiciales pertinentes, se podrá proceder a consignar a órdenes del juzgado los dineros respectivos según liquidación que éste realice y el saldo se pondrá a su disposición.

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 No. 4309C-3A-020 del 03 de noviembre de 2023** y, 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-1668-2024**, elaborado por CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, EL GREMIO INMOBILIARIO, con radicado y fecha de recepción por parte de la EDU N° R **20242004892 del 23 de abril de 2024**.

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

A) INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE

MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN	
DAÑO EMERGENTE (Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución N° 1044 de 2014)	
CONCEPTO	VALOR
1. Gastos de Notariado y Registro.	\$4.654.592
2. Desconexión de servicios públicos	\$ 714.208
3. Impuesto predial	\$ 656.373
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
4. Trámites legales de inmueble de reposición	\$3.360.725
TOTAL	\$9.385.898

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

PARÁGRAFO 2: El pago por concepto de desconexión de servicios públicos que aquí se relaciona corresponde a un rango de desconexión por este concepto ante la Empresa de Servicios Públicos de Medellín, por lo que su pago se realizará por el valor efectivamente cancelado y con posterioridad a la entrega de las facturas expedidas por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario, por parte del beneficiario a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

PARÁGRAFO 3: El valor relacionado por concepto de impuesto predial el año gravable 2025 y sin embargo la compensación por este concepto, se cancelará de manera proporcional, debiendo el propietario asumir el tiempo que tenga a su cargo la propiedad y la entidad adquirente el periodo restante del correspondiente periodo fiscal, que le será reintegrado al propietario previa presentación de la factura de impuesto predial anualizada debidamente cancelada, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Resolución 1044 de 2014, que modifica el artículo 17 numeral 6 de la Resolución 898 de 2014, así:

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

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

PARÁGRAFO 5: Los trámites legales de inmueble de reposición serán reconocidos en un 100%, previa 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 6: 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 7: 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*” 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.

PARÁGRAFO 8: El pago de la indemnización se realizará con las correspondientes retenciones de ley.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO. El precio indemnizatorio correspondiente al inmueble determinado en el artículo tercero de este acto administrativo, será pagado por la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá –Ltda. de contado y puesto a disposición de la propietaria inscrita, **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cedula de ciudadanía número 21.362.227, propietaria del 100% de derecho real de dominio sobre la propiedad, **durante el término de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo** en el Banco de Occidente en el Centro Comercial Los Molinos ubicada en la carrera 30A Nro. 82A-26 Local 4139, 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 en la ciudad de Medellín, ubicado en el Centro Comercial Milla de Oro, Carrera 42 Nro. 3 Sur -81 Local 217.

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.

PARÁGRAFO 4: Según la consulta realizada el día 04 de julio de 2025, se verifica que la titular de derecho real de dominio inscrito, la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cedula de ciudadanía número 21.362.227, NO SE ENCUENTRA REPORTADA en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC).

ARTÍCULO SEXTO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: 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:	
REGISTRO PRESUPUESTAL	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD
40300574	30015526 001
40300574	30015526 002
40311691	30016224 001
40311691	30016224 003

ARTÍCULO SÉPTIMO: DESTINACIÓN. El bien inmueble descrito en el artículo primero de este acto administrativo será destinado al proyecto de utilidad pública **"METRO DE LA 80"**, conforme al literal c) y e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declarada mediante la **Resolución N° 202350025564 del 29 de marzo de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial No. 5120 del 13 de abril del 2023 *"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 3 Subtramo A"*, modificada y complementada por la **Resolución 202350071674 del 06 de septiembre de 2023**, publicada en la Gaceta Oficial No. 5211 del 8 de septiembre de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: CANCELACIÓN DE OFERTA. Se solicita al Señor Registrador ordenar la cancelación de la oferta de compra **Resolución N° GG-960 del 02 de septiembre del 2024**, formulada por la EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ LTDA., debidamente inscrita en el folio de la matrícula inmobiliaria No. **001-398782** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en su anotación No. 15.

ARTÍCULO NOVENO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN. Una vez cancelada la oferta de compra y notificada la presente Resolución, será inscrita en 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 1: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001- 398782, tiene las siguientes limitaciones al dominio, gravámenes y/o medias cautelares:

- Constitución de reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública 3420 del 3 de septiembre de 1985 de la Notaria 13 de Medellín. (Anotación No. 2).
- Hipoteca, a favor de la señora Sara Rosa Perez de Herrera, de conformidad con la

escritura pública 1220 del 22 de mayo de 1989 de la Notaria 1 de Medellín. (Anotación No. 7).

PARÁGRAFO 2: Conforme a lo indicado por el Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, se invoca la figura del saneamiento automático con el objetivo de que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-398782**, objeto de expropiación, descrita y alinderada en el parágrafo 2 del artículo primero de la presente resolución, y que hará parte del proyecto **“METRO LIGERO DE LA AVENIDA 80”**, quede sin anotaciones relativas a medidas cautelares, limitaciones, afectaciones y gravámenes.

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 a la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES (ANGELA) HENAO DE GUZMÁN**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 21.362.227, propietaria del 100% del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de expropiación, y a sus herederos determinados e indeterminados en los términos de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 la ciudad de Medellín a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de 2025

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Elaboró: Gina Vanesa Cardona Abogada Contratista Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	Revisó Luisa Aguilar Cano Abogada Revisora Dirección Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU
Aprobó: Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano – EDU	V.º B.º María Isabel Morales Sánchez Secretaria General Empresa de Desarrollo Urbano – EDU