

ACTA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO
Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo
y de lo Contencioso Administrativo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y ante la imposibilidad de notificar personalmente la **RESOLUCIÓN DE OFERTA DE COMPRA N° 200 del 22 de marzo de 2024** "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores", se procede a notificar por AVISO al señor **MARCO TULIO CASTRO BEDOYA**, quien en vida se identificada con cédula de ciudadanía 1.486.853, y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**.

AVISO

La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., expidió la **RESOLUCIÓN DE OFERTA DE COMPRA N° 200 del 22 de marzo de 2024** "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores", que se adjunta con el presente aviso en Dieciséis (16) folios.

Frente a la **RESOLUCIÓN DE OFERTA DE COMPRA N° 200 del 22 de marzo de 2024 NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.**

Para el caso, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

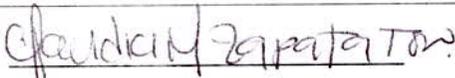
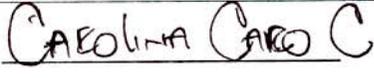
PUBLICACIÓN

Se publica el presente AVISO en lugar visible de la sede Administrativa de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., igualmente se publicará en la página electrónica de la Empresa, el día 12 de abril de 2024, siendo las siete y media (7:30) a.m., por el término de cinco (5) días hábiles.

DESEFIJACIÓN

Se desfija la presente AVISO, el día 18 de abril de 2024, siendo las cinco y media (5:30) p.m.

Para constancia,

 CLAUDIA MARIA ZAPATA TORO Profesional 1 Gerencia de Planeación Notificador	 CAROLINA CARO CAÑAS Profesional 1 Gestión Legal Notificador
---	---



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024

(22 MAR 2024)

Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

El Gerente de Planeación de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada., en uso de las facultades otorgadas por la Resolución de Delegación 388 del 9 de junio de 2023 "Por medio de la cual se hacen unas delegaciones en materia administrativa en la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá y se dictan otras disposiciones", de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio Interadministrativo No. 4600027977 del 1 de septiembre de 2010 (CN2010-0114 para el Metro) suscrito con el Municipio de Medellín (hoy Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación), "para el desarrollo, construcción y puesta en marcha del Proyecto denominado Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores", y de conformidad con la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo municipal No. 48 de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, y se dictan otras disposiciones complementarias".

CONSIDERANDO

1. El artículo 58 de la Constitución Política, 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.



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

5. Que el proyecto "Corredor Verde Avenida Ayacucho y sus dos Cables Complementarios", se incluyó como proyecto de movilidad en el Plan Maestro 2006 – 2030 de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda., METRO, en el Plan de Desarrollo Metropolitano Metròpoli 2008 -2020, en el Plan Maestro de Movilidad del área Metropolitana y en los Planes de Desarrollo del Municipio de Medellín 2008 - 2011 y 2012-2015.
6. Que La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburra Limitada y el Municipio de Medellín (hoy Distrito), suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 4600027977 del 1 de septiembre de 2010 (CN2010-0114 para el Metro) que tiene por objeto "La construcción, puesta en marcha y operación del proyecto denominado Corredor Verde Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".
7. Que el 13 de diciembre de 2011, las partes firmaron un Otrosí al convenio interadministrativo enunciado en el numeral anterior, en el que se modificó el acuerdo décimo, consignando en relación con la gestión predial lo siguiente: "LA EMPRESA contratará y dirigirá las gestiones administrativas y judiciales para la enajenación voluntaria de los predios requeridos para la ejecución del proyecto Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores. Esta gestión comprende todas las actividades y/o acciones necesarias hasta lograr la entrega del inmueble por parte del propietario a LA EMPRESA, en los términos acordados en la promesa o escritura de compraventa".
8. Que bajo los términos de los Otrosí al Convenio 2010-0114, la Empresa se encuentra debidamente facultada para actuar en nombre del Distrito de Medellín, quien será el propietario de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores, en todo el procedimiento tendiente a lograr la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
9. Que durante la ejecución del proyecto, a principio del mes de mayo de 2014, la Supervisión y Dirección Técnica informó a la Empresa Metro de Medellín Ltda., la existencia de posibles afectaciones en algunos inmuebles que colindaban con las obras ejecutadas del corredor tranviario en el sector de San Luis y Concilio Vaticano II, entre las paradas Loyola y Alejandro Echavarría. En virtud de lo anterior y de conformidad con la Ley 1523 de 2012, se expidió la Resolución N° 7294 del 11 de junio de 2014, por medio de la cual se reconocieron unos arrendamientos temporales.
10. Que entre los meses de julio y diciembre de 2014, la Empresa recibió informes de visita técnica de la Supervisión en los cuales se reportaron algunas afectaciones en las viviendas, siendo necesaria la evacuación temporal de las mismas, previa expedición de los actos administrativos por parte de la Empresa donde se efectúan los reconocimientos por traslado de la vivienda comprometida.
11. Que como consecuencia de lo anterior, el Metro de Medellín suscribió con la Universidad Nacional de Colombia el Convenio N° CN 2015-0367 del 10 de noviembre de 2015, cuyo objeto fue "Elaborar un estudio patológico para determinar las causas y soluciones técnicas al problema de estabilidad de los inmuebles del sector de San Luis (...)". El cual concluyó que setenta y tres (73) inmuebles eran objeto de reparación. En consecuencia, la Empresa Metro de Medellín Limitada, contrató un estudio técnico que indicó los daños y causas de las afectaciones de los inmuebles, concluyendo que de los setenta y tres (73) inmuebles del diagnóstico solo catorce (14) inmuebles tenían una relación parcial con la ejecución del proyecto Tranvía de Ayacucho.
12. Que La Secretaría de Infraestructura Física, el día 27 de mayo de 2022, citó al "Comité de Dirección" máxima instancia de dirección prevista en el Convenio Interadministrativo para la Construcción, puesta en marcha y operación del proyecto, con el objetivo de establecer el direccionamiento estratégico para la situación de fondo de los inmuebles como las familias ubicadas en las Zonas de Diagnóstico de San Luis y Concilio Vaticano



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

II. En dicho comité se presentó la situación y varias propuestas de intervención delimitadas por los equipos técnicos de la Secretaría de Infraestructura Física - SIF- y Metro de Medellín, en aras que el comité adoptará una posición frente al panorama expuesto y se delimitará una ruta de atención. Los inmuebles definitivos pasaron de catorce (14) a trece (13) en el respectivo análisis.

13. Que la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín, a través del oficio con radicado 202230294597 del 11 de julio de 2022, recibido bajo el radicado del Metro 20220003351 del 12 de julio de 2022, solicitó al Metro de Medellín iniciar con las actividades de adquisición de trece inmuebles, así como ejecutar la demolición y las obras de protección a viviendas colindantes.

14. Que revisado nuevamente el listado de los predios y confrontado con la información de la base catastral, La Empresa Metro de Medellín Ltda., identificó que dos (2) de los inmuebles se relacionaron 2 veces en el listado. Por lo tanto, se concluye que el número real de predios a intervenir disminuyó de 13 a 11.

15. Que la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. - Metro de Medellín, remitió varios oficios al Departamento Administrativo de Planeación, el último de ellos con radicado 20230004569 del 7 de julio de 2023, recibido bajo el radicado 202310220850 del 10 de julio de 2023 por el Distrito de Medellín, a través del cual se reiteró la necesidad de la expedición del acto administrativo que declarara las condiciones de urgencia, que a su vez permitieran adelantar el proceso de adquisición de once (11) inmuebles que hacen parte del proyecto "Corredor Verde Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores", los cuales además se encuentran en condiciones técnicas de precariedad que hacen inviable su habitabilidad, tal y como se constató en los diferentes estudios, informes y diagnósticos realizados.

16. Que de conformidad con el literal "c" del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, se considera motivo de utilidad pública para la adquisición de inmuebles mediante expropiación, cuando se requiera la "Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos", que además el literal "m" del artículo 58 determina también como motivo de utilidad pública "El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes".

17. El capítulo VIII, artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

En el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, indica los **Motivos de utilidad pública**. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

18. Que el Artículo 64 Ley 388 de 1997. Indica las 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.*



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

19. Que el Artículo 65 Ley 388 de 1997. Indica los 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:

1. 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.

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

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

4. 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.

20. Que el acuerdo Municipal No. 048 de 2014 en su Artículo 236, define que el polígono con código Z3_R_17, en el que se encuentran los inmuebles cuya adquisición es requerida, correspondiente a parte de los barrios Caycedo-Sucre-El Pinal-Alejandro Echavarría, se considera un polígono con tratamiento de Renovación Urbana, dado que pertenece a una de aquellas zonas "Homogéneas identificadas como zonas deterioradas o en conflicto funcional y/o en transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al modelo de ocupación, igualmente corresponde a la regulación de las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos".



21. Que mediante el numeral 13 del artículo 340 del Decreto Municipal 883 del 03 de junio de 2015, modificado por el numeral 15 del artículo 46 del Decreto 863 de 2020, se asignó al Departamento Administrativo de Planeación, la competencia para declarar las especiales condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, atendiendo a los motivos de utilidad pública o interés social, según los criterios contenidos en la Ley 388 de 1997, o la norma que la modifique complementemente o adicione.

22. Que el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Medellín, mediante la Resolución 202350073845 del 13 de septiembre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial 5221 del 20 de septiembre de 2023, declaró las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, con fundamento en los literales c) y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, que permite adelantar el proceso de adquisición de once (11) inmuebles ubicados en el sector de San Luis - Concilio Vaticano II que hacen parte del proyecto "Corredor Verde Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

23. Que el Artículo 66 Ley 388 de 1997. Indica la 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

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

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".

En este artículo se establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa, las cuales se transcriben a continuación:

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 serán nulos de pleno derecho."

El Inciso 2° del artículo 14 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 34 de la Ley 3° de 1991, quedará así: "Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley".



Artículo 16 Ley 9ª de 1989. "Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

(...)"

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".

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

Artículo 61 Ley 388 de 1997. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. "Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. 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 en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación 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.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se podrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1º. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.

Parágrafo 2º.- Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Parágrafo 3º. Adicionado por el art. 63, Ley 1537 de 2012.

Artículo 63, Ley 1537 de 2012. Adiciónese al artículo 61 de la Ley 388 de 1997 un parágrafo del siguiente tenor.



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

Parágrafo 3°. Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional".

Artículo 67 Ley 388 de 1997.- Indemnización y forma de pago. "En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1°.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2°.- 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".

Artículo 68 Ley 388 de 1997. Decisión de la expropiación. "Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.
5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa".

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.



cc

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

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



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

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.

Artículo 71 Ley 388 de 1997. Proceso contencioso administrativo. *Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

1. *El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.*
2. *Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.*
3. (...)
4. *Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres (3) días, se pronunciará sentencia.*
5. *Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.*
6. *Fue derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, que a su vez modificó el artículo 58 de la Constitución Política, de acuerdo con la sentencia C-059 de enero 24 de 2001 de la Corte Constitucional.*
7. *Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:*
 - a) *La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;*
 - b) *La práctica antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y según el caso el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a*



M
cc

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización;

- c) *La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado.*

Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia;

- d) *La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.*

8. *Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.*

Artículo 72 Ley 388 de 1997. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. *El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.*



24. Que mediante la **Resolución N° 0883 del 22 de diciembre de 2023** "Por la cual se adopta el censo y diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica la población a intervenir del área de influencia en el marco del proyecto de utilidad pública e interés social "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores". Publicada en la Gaceta Oficial N° 5311 del 2 de febrero de 2024, se adoptó el censo y diagnóstico socioeconómico, en el cual se encuentra censado el señor **MARCO TULIO CASTRO BEDOYA**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. **1.486.853**, en calidad de propietario.

25. Que adicionalmente La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, reconocerá las indemnizaciones económicas al propietario del inmueble objeto a adquirir, según corresponda y de conformidad con el Decreto Municipal 0818 de 2021: "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su Protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones"

Por las razones antes expuestas, se procede a formular la presente oferta de compra, que se regirá por las condiciones que a continuación se relacionan.

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

RESUELVE

PRIMERA: OBJETO. De conformidad con lo establecido por la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", 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 demás normas reglamentarias y complementarias, se formula oferta de compra la cual consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa / judicial del derecho real de dominio del Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 001-213253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Sur, identificado con el Código de Ubicación Catastral 09050250006 y ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de la actual nomenclatura del Distrito de Medellín, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%.

PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria Nro. **001-213253** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín – Zona Sur, se encuentra determinado por las siguientes áreas y linderos particulares según Escritura Pública N° 3684 del 28 de agosto de 1979 de la Notaría 4 del Círculo Notarial de Medellín, así:

"SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201 - Lo distingue la nomenclatura oficial así: Carrera 17B # 49 – 22, Área construida: 92.08 metros cuadrados; área libre: 7.56 metros cuadrados. Altura libre: 2.50 metros. Linda: Por el frente u occidente, en 16.00 metros, con la carrera 17B; por el oriente, en 16.00 metros, con predio que es o fue de Rosa Torres y con el vacío que da al primer piso; por el norte, en 6.40 metros, con predio que es o fue de Julia Castaño; por el sur, en 6.40 metros, con propiedad que es o fue de Arturo Londoño; por las parte de abajo, con la plancha o losa de dominio común que lo separa del primer piso, en un área de 70.72 metros cuadrados, y en parte con el subsuelo del lote, en un área de 26.88 metros cuadrados y por la parte de encima, con la cubierta o techo del edificio, en un área de 92.08 metros cuadrados".



PARÁGRAFO 2: No obstante, la descripción de áreas y linderos, la presente oferta se formula como cuerpo cierto sobre el inmueble descrito.

PARÁGRAFO 3: Solo para efectos de pago se tendrá en cuenta el informe GT - 4109 del 16 de noviembre de 2023, expedido por el Líder de Programa de la Unidad de Cartografía, Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, Radicado METRO No 20230007197 del 27 de noviembre de 2023, el inmueble objeto de esta oferta de compra tiene como datos críticos los siguientes:

CÓDIGO DE UBICACIÓN 09050250006			
MATRÍCULA	DIRECCIÓN	LOTE M ²	CONSTRUCCIÓN (M ²)
001 - 213253	Carrera 17B No 49 - 22	98	98

PARÁGRAFO 4: El inmueble objeto de esta oferta de compra se encuentra sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública No 3684 del 28 de agosto de 1979 de la Notaría 4 de Medellín, registrada en la Anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 001 - 213253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Sur.

h
o

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

Por lo demás, el inmueble objeto de esta oferta de compra se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares, actos constitutivos de tenencia o de falsa tradición, u otras limitaciones o afectaciones al dominio.

SEGUNDA: TRADICIÓN. Adquirió el señor Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853 por compra que realizó al señor Jesús Gallego Zapata, identificado con cédula de ciudadanía No 539.088, por medio de la Escritura pública N° 3684 del 28 de agosto de 1979 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Medellín, inscrito en la anotación 1 del folio de matrícula 001 – 213253.

TERCERA: PRECIO. El valor total de la **OFERTA DE COMPRA** que se realiza por este acto administrativo, que comprende el inmueble descrito en el ARTÍCULO PRIMERO, con todas sus anexidades, asciende a la suma de **TRESCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE PESOS M.L (\$314.153.120)**; según avalúo comercial elaborado por la empresa evaluadora GESVALT LATAM S.A.S., presentado mediante informe N° **GESVALT - 2023-11-29-07 006 CR 17 B 049 022 00201 METRO**, con radicado y fecha de recepción por parte del METRO N° 20240000588 del 25 de enero de 2024.

CUARTA: INDEMNIZACIONES. De conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021, "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores; Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", se reconocerán además las siguientes indemnizaciones económicas (por el daño emergente que se cause en el marco del proceso de adquisición), que **NO HACEN PARTE DEL PRECIO** del inmueble objeto de esta oferta de compra, así:

A. INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS POR CONCEPTO DE DAÑO EMERGENTE:

PROPIETARIO: MARCO TULIO CASTRO BEDOYA , quien en vida se identificaba con la cédula No. 1.486.853.	
DAÑO EMERGENTE (Decreto Municipal 0818 del 1 de octubre de 2021)	
CONCEPTO	VALOR
1. Trámites legales	\$10.995.359
2. Trámites legales inmueble de reposición	\$7.853.828
3. Gastos de desconexión de servicios públicos	\$2.000.000
4. Impuesto predial	\$760.743

PARÁGRAFO 1: El pago por concepto de gastos de notariado y registro que aquí se relaciona, es un estimado con base en las tarifas previstas en la Resolución 376 del 19 de enero de 2024 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, pero su reconocimiento será del cien por ciento (100%) de los gastos legales en que incurre el propietario 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 Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA, constituye indemnización por daño emergente.

PARÁGRAFO 2: Los trámites legales de inmueble de reposición serán reconocidos en un 100 %, previa protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición, y será reconocido con las facturas que soporten su pago, las cuales 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.



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

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

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

PARÁGRAFO 3: Desconexión de Servicios Públicos: Reconocimiento del cien por ciento (100%) de los gastos incurridos por concepto de desconexión, cancelación definitiva y traslado de los servicios públicos domiciliarios, así como la cancelación anticipada de financiaciones por instalaciones de dichos servicios, en que incurra el propietario, poseedor o tenedor del inmueble o mejora objeto de adquisición.

"34.4.2.4 (...)

El pago de esta indemnización se realizará con posterioridad a la cancelación y entrega de los debidos soportes expedidos por la empresa o autoridad prestadora del servicio público domiciliario, por parte del morador objeto de la indemnización de la misma a la entidad adquirente".

PARÁGRAFO 4: Impuesto Predial.

"34.4.2.7 Pago del Impuesto predial. Para proceder con la venta del inmueble el propietario debe estar a paz y salvo con la respectiva vigencia del impuesto predial, por lo tanto, se hace necesario retribuir este valor pagado en impuesto predial. Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total del inmueble o mejora requerida para la ejecución del proyecto y no se tiene en cuenta vigencias anteriores y será proporcional de acuerdo con el trimestre en que se realice la oferta de compra.

(...)

Para el cálculo de esta indemnización la Entidad Adquirente o Gestora Predial calculará el valor del impuesto predial anual de la vigencia en la que se realiza la oferta de compra y su pago será posterior a la presentación de los soportes cancelados y se reconocerán los meses transcurridos luego de la entrega del bien al proyecto".

PARÁGRAFO 5: Una vez cumplido el hecho generador del reconocimiento y los requisitos exigidos por la norma para cada indemnización, el pago se realizará dentro de los 20 días hábiles siguientes.

PARÁGRAFO 6: Los reconocimientos a que haya lugar por concepto de INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE, serán cancelados con el salario mínimo legal mensual vigente al momento de ordenar el pago, según aplique.

PARÁGRAFO 7: Si el interesado considera tener derecho sobre alguna otra indemnización contenida en el Decreto Municipal 0818 de 2021: "Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 145 de 2019 Política Pública de Protección a Moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisa y se ajusta su protocolo, se deroga el



cc

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones", deberá probar el derecho a que diere lugar dentro del proceso de adquisición.

QUINTA: FORMA DE PAGO. En caso de aceptación oportuna de esta oferta de compra y de la suscripción del contrato de promesa de compraventa o de la escritura según sea el caso, la Empresa efectuará el pago del precio total del inmueble, lo cual asciende a la suma de **TRESCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE PESOS M.L. (\$314.153.120)**, así:

- a. El ochenta por ciento (80%) del valor total a pagar por el inmueble, es decir, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$251.322.496)**, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la legalización por ambas partes de la promesa de compraventa debidamente firmada y autenticada.
- b. El veinte por ciento (20%) del valor total a pagar por el inmueble, es decir, la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M.L. (\$62.830.624)**, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos que a continuación se indican:
 1. Entrega del inmueble mediante acta suscrita por las partes.
 2. Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios.
 3. Entrega a la Empresa Metro de Medellín de la escritura pública de compraventa debidamente registrada en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos.
 4. Certificado de retiro definitivo (desconexión) por concepto de servicios públicos domiciliarios, expedido por las empresas prestadoras de éstos, (EPM, EEVV entre otros).
 5. Certificado de paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 9 de 1989, si el propietario, tuviere deudas con el fisco municipal, se cancelarán con prelación los conceptos debidamente certificados y el saldo restante se pondrá a disposición del propietario.

PARÁGRAFO 2: Según la consulta realizada el día 18 de marzo de 2024, a las 11:04 a.m., se verifica que el titular del derecho real de dominio inscrito, el señor **MARCO TULIO CASTRO BEDOYA**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No 1.486.853, **NO SE ENCUENTRA REPORTADO** en las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo (Lista OFAC – Página INSPEKTOR).

SEXTA: En el pago del precio se dará aplicación al beneficio tributario consagrado en el Parágrafo 2 del Artículo 67 de la Ley 388 de 1997, relacionado con: "El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. **Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-1074 de 2002**".

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

SÉPTIMA: CERTIFICADO DE 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,



RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: N°4600027977 del 1 de septiembre de 2010 (CN2010-0114 para el Metro)	
PROYECTO: <i>CORREDOR AVENIDA AYACUCHO Y SUS CABLES ALIMENTADORES</i>	
RUBRO PRESUPUESTAL:	
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	REGISTRO PRESUPUESTAL
30015614	40299716

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL. Suscrita la aceptación de la OFERTA DE COMPRA y la firma del contrato de promesa de compraventa, el inmueble debe ser entregado a la entidad adquirente mediante acta firmada por ambas partes o a quien este autorice, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados libres de ocupaciones de personas, muebles, enseres u objetos que afecten el proceso de demolición.

NOVENA: PROCEDIMIENTO APLICABLE. Se determina que la adquisición del inmueble, identificado en el artículo primero de la presente OFERTA DE COMPRA, se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 que regulan la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y será destinado al proyecto de utilidad pública denominado "*Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores*".

DÉCIMA: ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. De conformidad con lo señalado por la Ley 388 de 1997 contra este acto administrativo no procede recurso, por lo que usted cuenta con treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del mismo, para manifestar su aceptación. Si transcurrido dicho término no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del inmueble, se enviará el expediente al Distrito de Medellín para que proceda con la expropiación por vía administrativa, según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

En caso de la aceptación de la oferta de compra por parte del propietario, deberá suscribirse documento de promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.



DÉCIMA PRIMERA: OFERTA DE COMPRA. De conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye Oferta de Compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

DÉCIMA SEGUNDA: REGISTRO DE LA OFERTA. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, la inscripción de la presente OFERTA DE COMPRA, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-213253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur; de conformidad con la solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, según lo dispone el artículo 66 de la Ley 388 de 1997.

DÉCIMA TERCERA: Para los fines pertinentes y dando cumplimiento a los procedimientos de ley, se adjunta copia del avalúo comercial del inmueble, el cual hace parte integrante de este Acto.

DÉCIMA CUARTA: TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO. De conformidad con el convenio N° CN2010-0114 (Empresa) y N° 4600027977 (Municipio) suscrito entre la Empresa y el Municipio de Medellín (hoy Distrito) la tradición del inmueble comprometido con esta oferta de compra, estará a favor y a nombre del **DISTRITO DE MEDELLÍN** con NIT 890.905.211-

Handwritten signature

RESOLUCIÓN No. 0200 DE 2024. Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra a Marco Tulio Castro Bedoya, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 1.486.853, con un porcentaje de dominio sobre la propiedad del 100%, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-213253, ubicado en la Carrera 17B N° 49 - 22 de Medellín. Proyecto "Corredor Avenida Ayacucho y sus Cables Alimentadores".

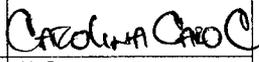
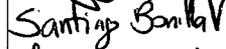
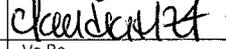
DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIÓN. Se ordena notificar la presente Resolución tal como lo disponen los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al señor **MARCO TULIO CASTRO BEDOYA** quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 1.486.853, herederos determinados e indeterminados.

DÉCIMA SEXTA: RECURSOS. CONTRA LA PRESENTE OFERTA DE COMPRA NO PROCEDE RECURSO ALGUNO DE ACUERDO CON LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997.

Dada en Bello (Ant), a los **22 MAR 2024**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PEDRO ALBERTO BOTERO COCK
Gerente de Planeación

Proyectó: Carolina Caro Cañas	Cargo: Profesional 1 Gestión Legal	Vo.Bo. 
Proyectó: Antonio José Toro Quijano	Cargo: Profesional 1 Ejecución de Proyectos	Vo.Bo. 
Santiago Bonilla Vallejo	Profesional 1 Ejecución de Proyectos	
Claudia Maria Zapata Toro	Profesional 1 Gerencia de Planeación	
Aprobó: Robinson Roncancio Rotavista	Cargo: Jefe Gestión Legal	Vo.Bo. 
Sergio Acosta Ángel	Jefe Ejecución de Proyectos	

