

**RESOLUCIÓN NÚMERO
SH-ADQ 0631
(SEPTIEMBRE 12 DE 2012)**

Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra.

EL SECRETARIO DE HACIENDA DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades delegadas por el Alcalde de Medellín, mediante el Decreto 1660 del 23 de septiembre de 2010, y de conformidad con las otorgadas por la Ley 9ª de 1989, por la Ley 388 de 1997, artículos 58 y siguientes.

CONSIDERANDO QUE:

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 Política 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".



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín





3. El artículo 287 de la Constitución Política de Colombia señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley y el artículo 288 indica que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá las competencias entre la Nación y las entidades territoriales.
4. Con base en lo preceptuado en la Constitución Política y en 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, la ordenación del espacio territorial de su competencia.
5. Mediante la Ley 9ª de 1989, de Reforma Urbana, se dictaron las normas que regulan los Planes de Desarrollo Municipal, la Compraventa y Expropiación de Bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
6. La Ley 388 de 1997, modificó la Ley 9ª de 1989, derogando y sustituyendo buena parte del articulado, estableciendo en el capítulo VIII, artículos 63 y siguientes el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.
7. El artículo 8º, numeral 10 de la Ley 388 de 1997, consagra la expropiación de inmuebles incluyendo aquellos conocidos como mejoras, como una acción urbanística para la ejecución de los Planes y Programas de la Administración. Al respecto señala:

“10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.”

8. El artículo 66 de la ley 388 de 1997, establece que en la Oferta de Compra deben incluirse las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, las cuales se transcriben a continuación:

“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 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;*
- c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;*
- 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;*



Comuniqué
[Signature]



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 serán 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 subroge en la hipoteca existente."

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

"Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar



5
[Handwritten signature]



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. (...)

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.

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 9ª 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 en 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 1°. 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 2°. 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 presentación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Artículo 62 Ley 388 de 1997: *Procedimiento para la expropiación. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9a. de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:*

1. *La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.*



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

[Handwritten signature]



2. *Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.*

3. *La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.*

4. *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 de la indemnización podrán provenir de su participación.*

5. *Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.*

6. *La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.*

7. *El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.*

8. *Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.*

9. *Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, 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.*

Artículo 63 Ley 388 de 1997: *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.

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:*

- 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.*

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 adelantarlo, 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.*



9
[Handwritten signature]



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 (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.

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



[Handwritten signature]



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.

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. Declarado inexecutable. Sentencia C-127 de 1998.
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



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



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 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.*

9. En el presente caso, se tiene previsto desarrollar el proyecto de construcción de la Conexión Vial Aburrá – Río Cauca, en el tramo Avenida 80 – 81 al Kilómetro 4 + 100. Dicho proyecto se ha enmarcado en los diferentes Planes de Desarrollo a nivel nacional, departamental y municipal teniendo en cuenta que con él se logra mejorar la infraestructura para la competitividad, facilitar su operación en términos de eficiencia y seguridad, promover la integración y cohesión territorial así como desarrollar y fortalecer los nodos de transferencia.
10. El Plan Estratégico para Antioquia -“**PLANEA**”- señala en el Capítulo 10 los programas y proyectos para fortalecer la dotación para la competitividad, indicando que “(...) Se destacan así las vías que conectan lo urbano con lo rural y aquellas que conecten al departamento con la Nación y el mundo. (...)”





11. El Área Metropolitana del Valle de Aburrá en el Acuerdo 15 de 2006 establece las normas obligatoriamente generales en materia de planeación y gestión del suelo. Señala en el artículo cuarto que la reglamentación contenida en el citado Acuerdo, tiene como fin establecer las directrices de ordenamiento territorial y los lineamientos ambientales que deben ser considerados por los Municipios mediante el desarrollo del principio de solidaridad regional, así como el fortalecimiento de las relaciones suprarregionales para la ejecución de los programas estratégicos en relación con el desarrollo del modelo de ocupación territorial regional. Por su parte el artículo 29 de la misma norma señala la necesidad de desarrollar el Plan Maestro de Movilidad para la región metropolitana del Valle de Aburrá.
12. En cumplimiento de las directrices señaladas en el Acuerdo Metropolitano 15 de 2006, el Área Metropolitana expidió el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá, en el que específicamente describe el Programa denominado Desarrollo Integral de la Vialidad Estructurante y Arterial, identificando los proyectos que corresponden al plan vial metropolitano, dentro de los cuales se destaca la "Doble calzada al túnel de occidente desde la Av. 80 hasta San Cristóbal."
13. El Concejo Municipal de la ciudad de Medellín mediante el **Acuerdo 46 de 2006**, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial. Establece en los artículos 6, 36, 41, 146, 372 y 395 la importancia de la conectividad municipal con el puerto de Urabá a través del Túnel de Occidente y su adecuación vial en el área territorial que corresponde al Municipio de Medellín, adicionalmente, en su artículo **485** facultó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para declarar las condiciones de urgencia, de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, con el fin de utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa.
14. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con la competencia asignada en el **Acuerdo Municipal 46 de 2006**, expidió la **Resolución N° 386 del 28 de Noviembre de 2008** "por medio de la cual se declara situación de urgencia para la adquisición de inmuebles con destino al proyecto de construcción de la Conexión Vial Aburrá – Río Cauca, en el tramo Avenida 80 – 81 al Kilómetro 4 + 100", y la **Resolución N° 153 de abril 2 de 2009**, "por medio de la cual se aclara la Resolución N° 386 de 2008", por tanto autoriza la expropiación por vía administrativa de unos inmuebles.



Handwritten signature and initials.



15. De conformidad con el literal e) del artículo 58 de la ley 388 de 1997 se considera motivo de utilidad pública e interés social para la expropiación y adquisición de bienes inmueble, **la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo** y el proyecto *Conexión Vial Aburrá – Río Cauca* se enmarca en este concepto.
16. La Gerencia de Concesiones de Antioquia y las entidades socias del proyecto *Conexión Vial Aburrá Río Cauca*, (*INVIAS, Departamento de Antioquia, Área Metropolitana y Municipio de Medellín*) en el marco del convenio interadministrativo 0583 de 1996 y del OTROSÍ No. 18 de 2007, con el fin de afianzar las relaciones comerciales y de servicios entre el Municipio de Medellín, su área metropolitana y el golfo de Urabá, han decidido adelantar la construcción de los 4.1 Km. iniciales de la vía *Conexión vial Aburrá - río Cauca* que incluye el intercambio vial de la carrera 80, el cual empalma la vía actual de acceso al portal oriental del Túnel Fernando Gómez Martínez y el área central del Departamento. Este tramo de 4,1 Km. incluido dentro de la licencia ambiental otorgada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial al proyecto *Conexión vial Aburrá- río Cauca*.
17. En el marco del convenio 583 de 1996 suscrito entre el INVIAS, El Departamento de Antioquia, el Municipio de Medellín, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, para el desarrollo del proyecto de conexión vial *Aburrá Río Cauca*, los socios del proyecto, por acta de la Junta del 03 de mayo de 2010, acordaron que el Municipio de Medellín a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –**ISVIMED**- debe continuar con el proceso de reasentamiento de la población habitante en el sector de la Iguana, de manera que el municipio entregue libre la zona en la cual se debe realizar la vía, esto teniendo en cuenta que de conformidad con el Acuerdo Municipal 52 de 2008, de transformación del Instituto Social de Vivienda y Hábitat del Municipio de Medellín, se encuentra dentro de las funciones asignadas al Instituto, la de realizar procesos de reubicación y gestionar los programas y proyectos de vivienda de interés social, asignando el subsidio municipal de vivienda, por lo que es la entidad municipal encargada de realizar los procesos de reasentamiento de la población.
18. El Decreto Municipal 2320 del 26 de octubre de 2005, modificado por el Decreto Municipal 500 de 2006, adopta la metodología para el pago de compensaciones, la cual tiene como filosofía facilitar el traslado de las familias





que se encuentren asentadas en las zonas objeto de intervención y de otra mitigar los impactos negativos causados a la población trasladada con ocasión de la ejecución de proyectos de obras públicas teniendo como justificación los motivos de utilidad pública o urgencia expresados en los artículos 58, 63 y 64 de la Ley 388 de 1997 que exijan el reasentamiento de la población impactada por esa obra pública.

19. El artículo 5 del Decreto Municipal 2320 de 2005, modificado por el Decreto Municipal 500 de 2006, establece los tres componentes económicos de las compensaciones, ellos son: La Prima de Traslado (PT), la Prima de Trámites Legales (PTL) y la Prima por Afectación Económica (PAE).
20. Adicionalmente la citada norma establece que para la reposición de vivienda se tendrá en cuenta los programas de vivienda de interés social que adelante actualmente el Municipio de Medellín, sus entidades descentralizadas o personas particulares que desarrollen este tipo de programas, como complemento a los subsidios nacionales, para lo cual deberán tenerse en cuenta las normas, políticas y procedimientos municipales sobre subsidios, aplicándose a aquellos que cumplan con los requisitos previamente definidos.
21. El artículo 13 del Decreto Municipal 2320 de 2005 señala expresamente que:
"No serán objeto de reconocimiento económico las unidades sociales o unidades productivas propietarias de los inmuebles que no accedan a la enajenación voluntaria del inmueble con la entidad que lo requiera, salvo que iniciado el proceso de expropiación, el propietario acepte la oferta de compra y se concrete la enajenación voluntaria".
22. De acuerdo con las consideraciones ya anotadas, se encuentra se da cumplimiento tanto a los criterios para la declaratoria de urgencia, como a los motivos de utilidad pública, así mismo, se encuentra que el predio objeto de esta resolución se encuentra en el área de intervención por lo que se requiere para el desarrollo del proyecto, y su propiedad o posesión está acreditada tal como se indica en la parte resolutive de éste acto.

Por las anteriores consideraciones,



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

17



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. De conformidad con lo establecido por la ley 9ª de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, el objeto de esta oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria directa del derecho real de dominio y posesión de un bien **INMUEBLE, que comprende solamente terreno**, ubicado en la **Calle 62 con Carrera 94 B 15 LOTE**, Barrio Fuente Clara del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**, de propiedad de la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**; cuya descripción, área y linderos según la Escritura Pública N° 166 del 12 de Febrero de 1998 de la Notaría Dieciséis del Círculo Notarial de Medellín, son:

"Un lote de terreno que se desprende del de mayor extensión (...), linda así: por el frente, en 6.50 mts, con sendero peatonal; por un costado, en 11.00 mts., con propiedad de los vendedores; por el otro costado, en 11.00 mts., con Jose Ermilson Segura; por la parte de atrás, en 6.00 mts, con propiedad que les queda a los vendedores".

Parágrafo 1: Según **ficha predial y Oficio GT 4969, del 27 de abril de 2012**, expedidos por la Subsecretaría de Catastro -Secretaría de Hacienda- del Municipio de Medellín, el inmueble antes descrito tiene un **área de lote de 71.50 mts2. COBAMA 07190210015**.

Parágrafo 2: No obstante el área y descripción de linderos se realiza la presente Oferta de Compra sobre cuerpo cierto, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**.

Parágrafo 3: El anterior inmueble no se encuentra sometido a reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. La señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble antes descrito, mediante compraventa a los señores Martha Cecilia Ospina Arboleda y Carlos Mario Arboleda Alvarez, a través de la Escritura Pública N° 166 del 12 de Febrero de 1998 de la Notaría Dieciséis del Círculo Notarial de Medellín.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO. El precio total de la oferta de compra, por valor de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (\$7.865.000)**, es conforme con el **avalúo comercial con radicación ER6407**,





elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), remitido mediante comunicación con radicado N° 8002012EE9347-01-F:1-A:0 del 4 de septiembre de 2012, al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, fecha de radicado que sirve de referencia para efectos del término de la vigencia del avalúo comercial, de conformidad con el Decreto Ley 1420 de 1998, de acuerdo con el concepto de respuesta remitido por el IGAC a la solicitud de información R/8002012ER3195 del 27 de marzo de 2012.

ARTÍCULO CUARTO: COMPENSACIONES. El Municipio de Medellín reconocerá, las siguientes compensaciones que **NO HACEN PARTE DEL PRECIO** del inmueble, de conformidad con lo establecido por el Decreto Municipal N° 2320 del 26 de octubre de 2005, de acuerdo con el Manual para la Aplicación de la Metodología de Compensaciones del Municipio de Medellín, que hace parte integral de este Decreto, así:

1) Prima de traslado (PT):

Teniendo en cuenta que por medio del presente Acto Administrativo se realiza oferta de compra sobre un **inmueble que consiste en lote de terreno**, ubicado en la **Calle 62 con Carrera 94 B 15 LOTE**, Barrio Fuente Clara del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**, de propiedad de la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, quién es la propietaria vendedora, **NO** se le reconocerá esta prima, toda vez que no implica traslado alguno.

Esta prima se pagará al momento del traslado de la unidad social al nuevo lugar y los reconocimientos se establecen así:

- 1.1 Dentro del área urbana de Medellín 0.5 SMLMV
- 1.2 Otros Municipios del Valle de Aburrá 0.7 SMLMV
- 1.3 Municipios por fuera del Valle de Aburrá 1 SMLMV

La Prima de Traslado, deberá ser reclamada a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrega del inmueble.

2) Prima de Trámites Legales (PTL):

El valor de reconocimiento será el 1.5% del precio total de venta del bien inmueble. En todo caso, dicho valor no podrá ser inferior a 0.5 (medio) Salario Mínimo Legal Mensual ni superar los cinco (5) Salarios Mínimos Legales



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Handwritten signature and initials.



Mensuales. Lo anterior de conformidad con el Decreto Municipal N° 500 de 2006, por el cual se modificó el Decreto Municipal N° 2320 de 2005.

De acuerdo con el valor del **avalúo comercial con radicación ER6407**, elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), la suma por concepto de prima de trámites legales será la mínima permitida y que asciende a **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$283.350)**, de conformidad con el Decreto Municipal N° 500 de 2006, por el cual se modificó el Decreto Municipal N° 2320 de 2005, el cual establece que no podrá ser inferior a 0.5 (medio) del Salario Mínimo Legal Mensual.

Esta prima se pagará una vez se le hayan causado los gastos legales respectivos, directamente a la vendedora o a las entidades beneficiarias, previa autorización de la propietaria del inmueble.

3) Prima por Afectación Económica (PAE):

Para el reconocimiento de la prima por afectación económica, con base en las variables, claves y criterios establecidos en el Artículo Octavo del Decreto Municipal N° 2320 de 2005, se establece compensación de acuerdo con los porcentajes de afectación definido en tres niveles, dependencia alta, dependencia media y dependencia baja.

En el caso que nos ocupa, **NO** se presenta dependencia económica conforme a lo regulado por el Decreto 2320 del 26 de octubre de 2005, según se desprende de la Matriz de Compensación N° 93 del 11 de septiembre de 2012, que desarrolla la Encuesta Socio-Económica N° 8007 del 9 de febrero de 2010 diligenciada por el equipo de profesionales contratado por CODESARROLLO -Gestión Social y Ambiental-, que realizó las respectivas visitas de campo, la cual se anexa al expediente, caso en el cual a la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, quién es la propietaria vendedora, **NO** se le reconocerá Prima por Afectación Económica (PAE).

TOTAL COMPENSACIONES: El valor total a pagar por compensaciones es de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$283.350)**, según se desprende de la Matriz de Compensación N° 93 del 11 de septiembre de 2012, que desarrolla la Encuesta Socio-Económica N° 8007 del 9 de febrero de 2010 diligenciada por el equipo de profesionales contratado por CODESARROLLO -Gestión Social y Ambiental-, que realizó las respectivas visitas de campo, la cual se anexa al expediente.





PARÁGRAFO 1: Las sumas establecidas en el Parágrafo 1 de este artículo **NO** hacen parte del precio del bien que adquiere el Municipio de Medellín, y fueron calculadas aplicando la matriz de cálculo que hace parte integral del Decreto Municipal N° 2320 del 26 de octubre de 2005, modificado por el Decreto Municipal N° 500 del 23 de febrero de 2006, mediante los cuales se adoptó la metodología para el pago de Compensaciones para el Municipio de Medellín.

PARÁGRAFO 2: El Municipio de Medellín **NO** reconocerá las compensaciones en caso de que no se logre una enajenación voluntaria y se proceda a la expropiación por vía administrativa, según artículo décimo tercero del Decreto 2320 del 26 de octubre de 2005.

PARÁGRAFO 3: Estas compensaciones económicas no hacen parte del valor comercial de adquisición del inmueble que se adquiere y sobre este valor se aplicará una retención del 3.5% por considerarse un ingreso sujeto a este tipo de retención según lo ordena el Estatuto Tributario.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO. El precio total de la Oferta de Compra por el inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución, por valor de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (\$7.865.000)**, será pagado, así: El 50% es decir la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ML(\$3.932.500)**, en dinero dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aceptación de esta oferta de compra y la firma del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble con el Municipio de Medellín, y el restante 50%, es decir la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ML(\$3.932.500)**, en dinero dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento del siguiente requisito:

1. Hacer entrega del lote de terreno, totalmente desocupado y libre de ocupantes, mediante acta firmada por las partes.
2. Suscribir la escritura pública de compraventa a nombre del Municipio de Medellín con su respectivo registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Se advierte que la suscripción de la escritura pública de venta se realizara previo reparto notarial de la minuta por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos competente que designara la Notaría de Medellín que la elaborara.



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



Esta forma de pago podrá ser modificada por el ISVIMED de acuerdo a las circunstancias de cada caso, previa presentación de un informe.

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

PARAGRAFO 2: Si la propietaria tuviere otras deudas pendientes legalmente constituidas y en proceso de ejecución ante las instancias judiciales pertinentes, se podrá proceder a consignar a ordenes del juzgado los dineros respectivos según liquidación que éste realice, y el saldo se pondrá a disposición de la propietaria.

PARÁGRAFO 3: Adicionalmente en el evento de que en este inmueble se debiere proceder con el retiro de los servicios públicos domiciliarios; se deja expresamente consignado que para el pago del saldo final del valor del inmueble, se deberá tramitar la desconexión de los mismos ante Empresas Públicas de Medellín E.S.P. o la entidad que haga sus veces, para lo cual deberá aportar el día de la entrega del inmueble, constancia expedida por la empresa de servicios públicos domiciliarios, en la que certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por cuentas diferidas o por el debido cobrar, así como por los cargos fijos pendientes.

Así mismo la vendedora deberá tramitar el traslado o devolución de la línea telefónica y la cancelación de servicios adicionales tales como, el seguro vital o los planes especiales de telefonía, televisión o internet, para lo cual deberá anexar las respectivas constancias, con las cuales se podrá autorizar el pago de los saldos pendientes.

En los casos que proceda, se dará aplicación al Decreto 1657 del 13 de febrero de 2008 expedido por Empresas Públicas de Medellín E.S.P. referido a la financiación de deudas de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Imputar los recursos otorgados por esta resolución al encargo fiduciario de administración y pagos, con destinación específica para el proceso de reasentamiento y reubicación en vivienda usada, según Contrato N° 243 del 30 de noviembre de 2010, suscrito entre ISVIMED y Alianza Fiduciaria.





ARTÍCULO SÉPTIMO: GASTOS. Los gastos notariales y de rentas serán sufragados en su totalidad por la vendedora, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 del 29 de diciembre de 2011, modificada por la Resolución 0937 del 06 de febrero de 2012, expedidas ambas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Igualmente corre por su cuenta el pago del **50% de los gastos de registro** según lo establece el artículo 3° del Decreto 650 de 1996 que reglamenta la ley 223 de 1995. De conformidad con el concepto de la DIAN N°70056 del 18 de agosto de 2006, el cual constituye "Doctrina Tributaria", "(...) cuando el artículo 35-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 1° de la Ley 863 de 2003, establece que a partir del año gravable 2004, los ingresos de que tratan, entre otros, el artículo 37 ibídem, quedan gravados en el ciento por ciento (100%) con el impuesto sobre la renta, dicha disposición, en virtud del principio de legalidad de los tributos, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, debe interpretarse referida a la utilidad en venta de inmuebles, contemplada en el artículo 37 del Estatuto Tributario, y no a la regulada en el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1999 subrogado por el artículo 35 de la Ley 3 de 1991, **en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 160 de 1994, normas estas especiales e independientes, no incorporadas al citado Estatuto y por lo tanto vigentes para efectos del beneficio por ellas creado.(...)**", **no deberá la Notaría cobrar la Retención en la Fuente.**

ARTÍCULO OCTAVO: ENTREGA MATERIAL. Cumplidos los requisitos anteriores, se entenderá hecha la entrega material del bien, en las condiciones físicas que se encontraba al momento del avalúo y la entidad adquirente procederá a la demolición de las edificaciones, en caso de que existieren y a efectuar las construcciones necesarias para cumplir con la finalidad perseguida en el proceso de adquisición.

El inmueble debe ser entregado a los profesionales responsables del proceso de adquisición, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO NOVENO: PROCEDIMIENTO APLICABLE – ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA. Se determina que la adquisición del inmueble identificado en este acto administrativo se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 8 numeral 10, artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 que regulan la expropiación por vía administrativa y será destinado para las obras que requiere el proyecto **"Conexión Vial Aburrá – Río Cauca"**, tramo de 4.1 Km, ubicados en el área de jurisdicción del Municipio de Medellín, para la construcción de la vía de acceso al portal oriental del Túnel Fernando Gómez Martínez.



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

23
[Handwritten signature]



De acuerdo con lo anterior, se dispone iniciar las diligencias tendientes a lograr la adquisición del inmueble a que se refiere el artículo primero de la presente Resolución por negociación voluntaria, advirtiendo que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, el cual debe ser entregado libre de ocupantes a cualquier título, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

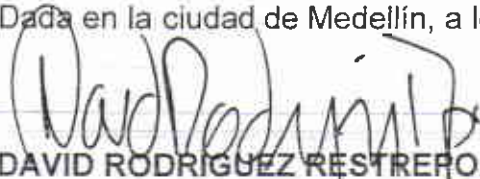
ARTÍCULO DÉCIMO: OFERTA DE COMPRA. De conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye Oferta de Compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: REGISTRO DE LA OFERTA. Se solicita al señor Registrador la inscripción de la presente Resolución en el folio de matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**, de conformidad con solicitud escrita que se entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación, según lo dispone el artículo 13 de la Ley 9 de 1989.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIÓN. Se ordena notificar la presente Resolución a la titular del derecho de dominio, señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, directamente o a través de su representante o apoderado, de conformidad con lo previsto en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Contra el presente Acto Administrativo de Resolución de Oferta de Compra no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Medellín, a los doce (12) días de septiembre de 2012.


DAVID RODRÍGUEZ RESTREPO
Secretario de Hacienda

Elaboró	Juan Esteban Londoño Gómez Abogado ISVIMED	Revisó	Elkin Andrés Patiño Pérez Abogado Alcaldía de Medellín
Revisó	Adrián Felipe Becerra Guerra Subdirector Técnico ISVIMED	Aprobó	León Jairo Mejía Orozco Líder Unidad de Bienes Inmuebles



Centro Administrativo Municipal – CAM
La Alpujarra Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



Notificación por Aviso
Luz Marlene García
C.C. 39.209.552

**INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN -ISVIMED-
NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Medellín, **16 OCT. 2012**

Señora
LUZ MARLENE GARCÍA, C.C. N° 39.209.552
Calle 62 con Carrera 94 B 15
Barrio Fuente Clara
Teléfono: 4383253
La Ciudad

012597

El Subdirector Técnico del ISVIMED (Proyecto Conexión Vial Aburrá – Río Cauca)

Hace saber a:

LUZ MARLENE GARCÍA, C.C. N° 39.209.552

Que el Secretario de Hacienda del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, ha dictado la **Resolución N° SH-ADQ 0631 de Septiembre 12 de 2012** "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra", de un bien **INMUEBLE, que comprende solamente terreno**, ubicado en la **Calle 62 con Carrera 94 B 15-LOTE**, Barrio Fuente Clara del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**, contra la cual no procede recurso alguno, de acuerdo a lo señalado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997.

Que la presente es para surtir la diligencia de notificación, que se entiende cumplida por medio del presente aviso, ya que la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, no se presentó en las instalaciones del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN -ISVIMED-** ubicado en la Calle 48 C N° 77-03, Sector Estadio, razón por la cual se procede dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), que dispone lo siguiente:

Calle 47D No. 75 – 240
PBX: 4304310
Medellín – Colombia





Notificación por Aviso
Luz Marlene García
C.C. 39.209.552

"Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuran en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal".

De conformidad con lo anterior, se procedió a citar a la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.209.552, a través de citación con radicado ISVIMED N° 011894 del día 3 de octubre de 2012, enviada el día 3 de octubre de 2012 por medio del correo certificado "Domina Entrega Total", con NIT 800.088.155-3, con el fin de surtir la notificación personal de la Resolución N° SH-ADQ 0631 de Septiembre 12 de 2012 "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra", de un bien INMUEBLE, que comprende solamente terreno, ubicado en la Calle 62 con Carrera 94 B 15 LOTE, Barrio Fuente Clara del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-5146122, diligencia que no se cumplió por no presentarse; por lo tanto los cinco días hábiles después de enviada la citación que habla la norma anterior finalizaron el 10 de octubre de 2012.

La parte resolutive de la Resolución N° SH-ADQ 0631 de Septiembre 12 de 2012 "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa y se formula una oferta de compra", dispone:

Calle 47D No. 75 – 240
PBX: 4304310
Medellín – Colombia





Notificación por Aviso

Luz Marlene García

C.C.39.209.552

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. De conformidad con lo establecido por la ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el objeto de esta oferta de compra consiste en la adquisición mediante enajenación voluntaria directa del derecho real de dominio y posesión de un bien **INMUEBLE, que comprende solamente terreno**, ubicado en la **Calle 62 con Carrera 94 B 15 LOTE**, Barrio Fuente Clara del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**, de propiedad de la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**; cuya descripción, área y linderos según la Escritura Pública N° 166 del 12 de Febrero de 1998 de la Notaría Dieciséis del Círculo Notarial de Medellín, son:

"Un lote de terreno que se desprende del de mayor extensión (...), linda así: por el frente, en 6.50 mts, con sendero peatonal; por un costado, en 11.00 mts., con propiedad de los vendedores; por el otro costado, en 11.00 mts., con Jose Ermilson Segura; por la parte de atrás, en 6.00 mts, con propiedad que les queda a los vendedores".

Parágrafo 1: Según ficha predial y Oficio GT 4969, del 27 de abril de 2012, expedidos por la Subsecretaría de Catastro -Secretaría de Hacienda- del Municipio de Medellín, el inmueble antes descrito tiene un **área de lote de 71.50 mts2. COBAMA 07190210015.**

Parágrafo 2: No obstante el área y descripción de linderos se realiza la presente Oferta de Compra sobre cuerpo cierto, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122.**

Parágrafo 3: El anterior inmueble no se encuentra sometido a reglamento de propiedad horizontal:

ARTÍCULO SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. La señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble antes descrito, mediante compraventa a los señores Martha Cecilia Ospina Arboleda y Carlos Mario Arboleda Alvarez, a través de la Escritura Pública N° 166 del 12 de Febrero de 1998 de la Notaría Dieciséis del Círculo Notarial de Medellín.



Notificación por Aviso
Luz Marlene García
C.C. 39.209.552

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO. El precio total de la oferta de compra, por valor de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$7.865.000)**, es conforme con el **avalúo comercial con radicación ER6407**, elaborado por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC)**, remitido mediante comunicación con radicado **N° 8002012EE9347-01-F:1-A:0 del 4 de septiembre de 2012**, al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED–, fecha de radicado que sirve de referencia para efectos del término de la vigencia del avalúo comercial, de conformidad con el Decreto Ley 1420 de 1998, de acuerdo con el concepto de respuesta remitido por el IGAC a la solicitud de información R/8002012ER3195 del 27 de marzo de 2012.

ARTÍCULO CUARTO: COMPENSACIONES. El Municipio de Medellín reconocerá, las siguientes compensaciones que **NO HACEN PARTE DEL PRECIO** del inmueble, de conformidad con lo establecido por el Decreto Municipal N° 2320 del 26 de octubre de 2005, de acuerdo con el Manual para la Aplicación de la Metodología de Compensaciones del Municipio de Medellín, que hace parte integral de este Decreto, así:

1) Prima de traslado (PT):

Teniendo en cuenta que por medio del presente Acto Administrativo se realiza oferta de compra sobre un **inmueble que consiste en lote de terreno**, ubicado en la **Calle 62 con Carrera 94 B 15 LOTE**, Barrio Fuente Clara del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° **01N-5146122**, de propiedad de la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, quién es la propietaria vendedora, **NO** se le reconocerá esta prima, toda vez que no implica traslado alguno.

Esta prima se pagará al momento del traslado de la unidad social al nuevo lugar y los reconocimientos se establecen así:

- 1.1 Dentro del área urbana de Medellín 0.5 SMLMV
- 1.2 Otros Municipios del Valle de Aburrá 0.7 SMLMV
- 1.3 Municipios por fuera del Valle de Aburrá 1 SMLMV

Calle 47D No. 75 – 240
PBX: 4304310
Medellín – Colombia


Alcaldía de Medellín



Notificación por Aviso
Luz Marlene García
C.C. 39.209.552

La Prima de Traslado, deberá ser reclamada a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrega del inmueble.

2) Prima de Trámites Legales (PTL):

El valor de reconocimiento será el 1.5% del precio total de venta del bien inmueble. En todo caso, dicho valor no podrá ser inferior a 0.5 (medio) Salario Mínimo Legal Mensual ni superar los cinco (5) Salarios Mínimos Legales Mensuales. Lo anterior de conformidad con el Decreto Municipal N° 500 de 2006, por el cual se modificó el Decreto Municipal N° 2320 de 2005.

De acuerdo con el valor del **avalúo comercial con radicación ER6407**, elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), la suma por concepto de prima de trámites legales será la mínima permitida y que asciende a **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$283.350)**, de conformidad con el Decreto Municipal N° 500 de 2006, por el cual se modificó el Decreto Municipal N° 2320 de 2005, el cual establece que no podrá ser inferior a 0.5 (medio) del Salario Mínimo Legal Mensual.

Esta prima se pagará una vez se le hayan causado los gastos legales respectivos, directamente a la vendedora o a las entidades beneficiarias, previa autorización de la propietaria del inmueble.

3) Prima por Afectación Económica (PAE):

Para el reconocimiento de la prima por afectación económica, con base en las variables, claves y criterios establecidos en el Artículo Octavo del Decreto Municipal N° 2320 de 2005, se establece compensación de acuerdo con los porcentajes de afectación definido en tres niveles, dependencia alta, dependencia media y dependencia baja.

En el caso que nos ocupa, **NO** se presenta dependencia económica conforme a lo regulado por el Decreto 2320 del 26 de octubre de 2005, según se desprende de la Matriz de Compensación N° 93 del 11 de septiembre de 2012, que desarrolla la Encuesta Socio-Económica N° 8007 del 9 de febrero de 2010 diligenciada por el equipo de profesionales contratado por CODESARROLLO -Gestión Social y



Notificación por Aviso
Luz Marlene García
C.C. 39.209.552

Ambiental-, que realizó las respectivas visitas de campo, la cual se anexa al expediente, caso en el cual a la señora **LUZ MARLENE GARCÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **39.209.552**, quién es la propietaria vendedora, **NO** se le reconocerá Prima por Afectación Económica (PAE).

TOTAL COMPENSACIONES: El valor total a pagar por compensaciones es de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$283.350)**, según se desprende de la Matriz de Compensación N° 93 del 11 de septiembre de 2012, que desarrolla la Encuesta Socio-Económica N° 8007 del 9 de febrero de 2010 diligenciada por el equipo de profesionales contratado por CODESARROLLO -Gestión Social y Ambiental-, que realizó las respectivas visitas de campo, la cual se anexa al expediente.

PARÁGRAFO 1: Las sumas establecidas en el Parágrafo 1 de este artículo **NO** hacen parte del precio del bien que adquiere el Municipio de Medellín, y fueron calculadas aplicando la matriz de cálculo que hace parte integral del Decreto Municipal N° 2320 del 26 de octubre de 2005, modificado por el Decreto Municipal N° 500 del 23 de febrero de 2006, mediante los cuales se adoptó la metodología para el pago de Compensaciones para el Municipio de Medellín.

PARÁGRAFO 2: El Municipio de Medellín **NO** reconocerá las compensaciones en caso de que no se logre una enajenación voluntaria y se proceda a la expropiación por vía administrativa, según artículo décimo tercero del Decreto 2320 del 26 de octubre de 2005.

PARÁGRAFO 3: Estas compensaciones económicas no hacen parte del valor comercial de adquisición del inmueble que se adquiere y sobre este valor se aplicará una retención del 3.5% por considerarse un ingreso sujeto a este tipo de retención según lo ordena el Estatuto Tributario.

ARTÍCULO QUINTO: FORMA DE PAGO. El precio total de la Oferta de Compra por el inmueble descrito en el artículo primero de la presente Resolución, por valor de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M.L (\$7.865.000)**, será pagado, así: **El 50%** es decir la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ML (\$3.932.500)**, en dinero dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aceptación de esta

Calle 47D No. 75 – 240
PBX: 4304310
Medellín – Colombia


Alcaldía de Medellín



Notificación por Aviso

Luz Marlene García

C.C. 39.209.552

oferta de compra y la firma del contrato de promesa de compraventa del bien inmueble con el Municipio de Medellín, y el restante 50%, es decir la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS ML(\$3.932.500)**, en dinero dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento del siguiente requisito:

1. Hacer entrega del lote de terreno, totalmente desocupado y libre de ocupantes, mediante acta firmada por las partes.
2. Suscribir la escritura pública de compraventa a nombre del Municipio de Medellín con su respectivo registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Se advierte que la suscripción de la escritura pública de venta se realizara previo reparto notarial de la minuta por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos competente que designara la Notaría de Medellín que la elaborara.

Esta forma de pago podrá ser modificada por el ISVIMED de acuerdo a las circunstancias de cada caso, previa presentación de un informe.

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

PARAGRAFO 2: Si la propietaria tuviere otras deudas pendientes legalmente constituidas y en proceso de ejecución ante las instancias judiciales pertinentes, se podrá proceder a consignar a ordenes del juzgado los dineros respectivos según liquidación que éste realice, y el saldo se pondrá a disposición de la propietaria.

PARÁGRAFO 3: Adicionalmente en el evento de que en este inmueble se debiere proceder con el retiro de los servicios públicos domiciliarios; se deja expresamente ~~consignado que para el pago del saldo final del valor del inmueble, se deberá tramitar la desconexión de los mismos ante Empresas Públicas de Medellín E.S.P.~~ o la entidad que haga sus veces, para lo cual deberá aportar el día de la entrega del inmueble, constancia expedida por la empresa de servicios públicos



Notificación por Aviso
Luz Marlene García
C.C.39.209.552

domiciliarios, en la que certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por cuentas diferidas o por el debido cobrar, así como por los cargos fijos pendientes.

Así mismo la vendedora deberá tramitar el traslado o devolución de la línea telefónica y la cancelación de servicios adicionales tales como, el seguro vital o los planes especiales de telefonía, televisión o internet, para lo cual deberá anexar las respectivas constancias, con las cuales se podrá autorizar el pago de los saldos pendientes.

En los casos que proceda, se dará aplicación al Decreto 1657 del 13 de febrero de 2008 expedido por Empresas Públicas de Medellín E.S.P. referido a la financiación de deudas de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. Imputar los recursos otorgados por esta resolución al encargo fiduciario de administración y pagos, con destinación específica para el proceso de reasentamiento y reubicación en vivienda usada, según Contrato N° 243 del 30 de noviembre de 2010, suscrito entre ISVIMED y Alianza Fiduciaria.

ARTÍCULO SÉPTIMO: GASTOS. Los gastos notariales y de rentas serán sufragados en su totalidad por la vendedora, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 11439 del 29 de diciembre de 2011, modificada por la Resolución 0937 del 06 de febrero de 2012, expedidas ambas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Igualmente corre por su cuenta el pago del **50% de los gastos de registro** según lo establece el artículo 3° del Decreto 650 de 1996 que reglamenta la ley 223 de 1995. De conformidad con el concepto de la DIAN N°70056 del 18 de agosto de 2006, el cual constituye "Doctrina Tributaria", "(...) cuando el artículo 35-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 1° de la Ley 863 de 2003, establece que a partir del año gravable 2004, los ingresos de que tratan, entre otros, el artículo 37 ibidem, quedan gravados en el ciento por ciento (100%) con el impuesto sobre la renta, dicha disposición, en virtud del principio de legalidad de los tributos, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, debe interpretarse referida a la utilidad en venta de inmuebles, contemplada en el artículo 37 del Estatuto Tributario, y no a la regulada en el inciso 4 del artículo 15 de la Ley 9 de 1999 subrogado por el artículo 35 de la Ley 3 de 1991, en el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 1 del artículo 1 de la Ley 160 de 1994, normas estas especiales e independientes, no

Calle 47D No. 75 – 240
PBX: 4304310
Medellín – Colombia





Notificación por Aviso

Luz Marlene García

C.C. 39.209.552

incorporadas al citado Estatuto y por lo tanto vigentes para efectos del beneficio por ellas creado.(...)", no deberá la Notaría cobrar la Retención en la Fuente.

ARTÍCULO OCTAVO: ENTREGA MATERIAL — Cumplidos los requisitos anteriores, se entenderá hecha la entrega material del bien, en las condiciones físicas que se encontraba al momento del avalúo y la entidad adquirente procederá a la demolición de las edificaciones, en caso de que existieren y a efectuar las construcciones necesarias para cumplir con la finalidad perseguida en el proceso de adquisición.

El inmueble debe ser entregado a los profesionales responsables del proceso de adquisición, en las mismas condiciones físicas y con los elementos que fueron valorados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO NOVENO: PROCEDIMIENTO APLICABLE — ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. Se determina que la adquisición del inmueble identificado en este acto administrativo se hará atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 8 numeral 10, artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 que regulan la expropiación por vía administrativa y será destinado para las obras que requiere el proyecto **"Conexión Vial Aburrá – Río Cauca"**, tramo de 4.1 Km, ubicados en el área de jurisdicción del Municipio de Medellín, para la construcción de la vía de acceso al portal oriental del Túnel Fernando Gómez Martínez.

De acuerdo con lo anterior, se dispone iniciar las diligencias tendientes a lograr la adquisición del inmueble a que se refiere el artículo primero de la presente Resolución por negociación voluntaria, advirtiendo que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, el cual debe ser entregado libre de ocupantes a cualquier título, se procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO DÉCIMO: OFERTA DE COMPRA. De conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto

Calle 47D No. 75 – 240

PBX: 4304310

Medellín – Colombia



Alcaldía de Medellín



C C 39 209.552

<input type="checkbox"/> Dtl. Entrada	<input checked="" type="checkbox"/> No Reside	<input type="checkbox"/> Dtl. Incom.	<input type="checkbox"/> Cerrado	<input type="checkbox"/> Refusado	<input type="checkbox"/> Dtl. Acceso
NOMBRE					
Luz Martene Garcia					
C.I. 62 CON CA 94 B 15 BR FUENTE CLARA					
Luz Martene Garcia					
Medellin (Antioquia)					
RESENO					
VALOR					
FECHA					
ROBERTO J-1					
1959					
154601					
2 0 2 9 2 0 0 0 6					
DESTINATARIO					
NIT. 800.000.155-3					
ENTREGA TOTAL					
www.dominica.com.co					
dominica.com.co					
ENTREGA TOTAL					