

Medellín, 23 de noviembre de 2020

100.7-1- 202030006982

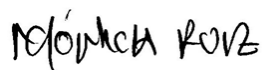
Señora
SINDI MARCELA GIRALDO GARCES
Calle 56F No 19-14.
Medellín.

NOTIFICACION POR AVISO DE LA RESOLUCIÓN N° GG- 254 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 “Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre una mejora y sus anexidades, ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001 de propiedad del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5106606”

En aplicación del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a notificar por aviso a la señora **SINDI MARCELA GIRALDO GARCES**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 1.032.011.446, la **RESOLUCIÓN N° GG- 254 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 “Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre una mejora y sus anexidades, ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001 de propiedad del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5106606”**

Dado que la cita única para la notificación personal de la **RESOLUCION N° GG-254 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2020**, fue recibida en su lugar de domicilio el día 14 de noviembre de 2020, sin que a la fecha se haya efectuado la notificación personal, se procede a enviar el aviso y copia íntegra de la acto administrativo **RESOLUCIÓN N° GG- 254 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2020** y se le informa que contra la presente resolución procede el recurso de reposición que deberá ser interpuesto ante el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la presente notificación por aviso. Se considerará surtida la notificación al día siguiente al recibo del aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



MONICA LILIANA RUIZ RESTREPO
Abogada de Gestión Predial
Empresa de Desarrollo Urbano-EDU

**RESOLUCIÓN NO. GG- 254
DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2020**

“Por la cual se dispone la expropiación por vía administrativa sobre una mejora y sus anexidades, ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001 de propiedad del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5106606”

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

En uso de sus facultades legales de conformidad con el Decreto Municipal 0022 del 08 de enero de 2020 *“Por medio del cual se hace un nombramiento ordinario”*; y posesionado por Acta No 053 del 08 de enero de 2020, el Decreto Municipal N° 0395 del 02 de Marzo de 2011, *“Por el cual se Delega facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones...”*, y en especial las otorgadas por el artículo 58, 82 y 287 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal N° 48 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”*.

CONSIDERANDO:

1. Que la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, es una Institución del orden Municipal cuyo objetivo es la gestión y operación urbana e inmobiliaria, el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental, nacional e internacional.
2. Que según el Decreto Municipal N° 883 de 2015: *“Por el cual se adecúa la estructura de la administración municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones”*, numeral 1 del artículo 233, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- tiene dentro de sus funciones: *“1. Formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica, urbanística e inmobiliaria, de aquellos proyectos que se le encomienden, pudiendo, además, diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y la interventoría de éstos; así como aplicar los instrumentos de la gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la Ley”*.
3. Que 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”.

4. Que con base en lo preceptuado en la Constitución Política y en las leyes 9ª de 1989, 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. Que el artículo 8º, numeral 10 de la Ley 388 de 1997, consagra como acción urbanística: *“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”.*
6. Que 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.
7. Que la Ley 388 de 1997, modificó la Ley 9ª de 1989 y en su capítulo VIII, artículos 63 y siguientes, regula el procedimiento de la expropiación por vía administrativa prevista en el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 63: “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.”

Artículo 64: “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”.

8. Que el Acuerdo Municipal N° 046 de 2006, norma por medio de la cual se fundamentó y se regula en deferentes apartes el programa “Cinturón Verde Metropolitano”: y en su artículo 12, determina los principales componentes de modelo de ocupación territorial en donde estipula: (...) Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental. En el mismo sentido el Acuerdo 48 del 17 de diciembre de 2014, “por medio del cual se revisa y ajusto el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad”, estableció el programa de Cinturón Verde dentro de los Macroproyectos de Borde de la ciudad.
9. Que el acuerdo 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, en su título IV, artículo 52, define las condiciones asociadas a la gestión del riesgo, entre las cuales se destacan:
 - 1. *Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.*
 - 2. *Amenaza por inundación. Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes, pero hay diferentes factores que pueden aumentarla, tales como: modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura y llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros.*
10. Que así mismo, a partir de estas definiciones, el acuerdo 48 de 2014 en los artículos 54 al 60, determina la zonificación de amenazas por movimientos en masa, inundaciones, y avenidas torrenciales, y la zonificación del riesgo en suelo urbano y rural del municipio de Medellín. Soportados en los siguientes mapas del atlas cartográfico del mismo acuerdo:
 - 5. Amenaza por Movimientos en Masa
 - 6. Amenaza por Inundaciones
 - 7. Amenaza por avenidas torrenciales
 - 8. Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable
11. Que adicionalmente, el acuerdo 48 de 2014, en su Título III “estructura ecológica”, capítulo II “categorías de la estructura ecológica”, artículo 26, identifica a los ríos y quebradas con sus retiros, como parte integral de la estructura ecológica de la ciudad. Dicho artículo especifica que *“Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto, no podrán*

edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas”

12. Que de acuerdo a los mapas del atlas cartográfico que soportan la “zonificación de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural” del acuerdo 48 de 2014, el entorno de la Quebrada La Arenera, a la altura del barrio Trece de Noviembre – sector la primavera, perteneciente a la comuna 8 de Medellín, presenta las siguientes afectaciones:
- Zona de amenaza media por inundaciones
 - Zona de amenaza media por movimiento en masa
 - Zona con condición de riesgo por movimiento en masa

Dichas afectaciones constituyen un riesgo importante para las familias que habitan este territorio.

13. Que actualmente, en el retiro de la Quebrada La Arenera, a la altura del barrio Trece de Noviembre – sector la primavera, perteneciente a la comuna 8 de Medellín, existen construcciones destinadas al uso de vivienda, que van en contra de los usos permitidos en suelos de protección, específicamente en los pertenecientes a la estructura ecológica de la ciudad. Estas familias deberán ser reasentadas en suelos aptos para el uso habitacional, según lo dispuesto en el acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín
14. Que de conformidad con el literal b), del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se considera motivo de utilidad pública o interés social, la ejecución de proyecto 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. Asimismo, el numeral 4º del artículo 65 de la precitada Ley, define como criterios para la declaratoria de urgencia, 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.
15. Que 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 y el Decreto N° 883 del 3 de junio 2015, expidió la Resolución N° 517 del 18 de diciembre de 2014 “Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto “Barrios Sostenibles”, el cual se enmarca en el programa “Cinturón Verde Metropolitano” mediante Planes Maestros de los Sectores de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector el Picacho, enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín” modificada por la Resolución N° 146 del 8 de noviembre de 2016 “Por medio de la cual se adiciona la Resolución N° 517 de 2014” para adquisición de inmuebles con destino al proyecto “BARRIOS SOSTENIBLES”.
16. Que conforme a la Resolución de Urgencia N° 517 del 18 de diciembre de 2014, modificada por la Resolución N° 146 del 8 de noviembre de 2016, el Proyecto “Barrios Sostenibles”, se desarrolla a través de dos enfoques de sostenibilidad: hábitat colectivo sostenible y la vivienda sostenible y algunas de las actividades

que se desarrollan son: construcción de obras de mitigación, mejora el espacio público existente, reasentamiento en el entorno y mejoramiento de vivienda, para su desarrollo es necesario adquirir predios e inmuebles para la localización de las obras de infraestructura que garantizaran el mejoramiento de la calidad de vida de las zonas localizadas al interior del área de influencia del Cinturón Verde Metropolitano.

17. Que el programa Cinturón Verde. Metropolitano, desarrolla una serie de atributos que pretende el desarrollo integral de los territorios del borde urbano - rural de la ciudad de Medellín. El atributo “vivienda digna, segura, sostenible y accesible”, se desarrolla a través del proyecto “Barrios sostenibles”, el cual, se define como una estrategia de transformación integral del hábitat para consolidar el borde de ciudad y ordenar los asentamientos o barrios en formación, mediante la gestión interinstitucional, social y de habitación del suelo frente a la ocupación informal en la ciudad, permitiendo un equilibrio del territorio para logra una vivienda digna.
18. Que la dinámica del crecimiento urbano expansivo ha ido desvirtuando el modelo de ocupación territorial en favor de un crecimiento de carácter extensivo en ladera, incentivando que los principales procesos de urbanización formal e informal se concentren en áreas de alta pendiente. Por esto es necesario hacer intervenciones asociadas a la recuperación del borde urbano que permitan mejorar la calidad de vida de la población que lo habita; el cual debe estar adecuado para responder a los cambios climáticos y a la relocalización de asentamientos en zonas de riesgo, y que genere una zona de transición clara entre las dinámicas urbanas y rurales.
19. Que las intervenciones urbanísticas, que plantea el proyecto “Barrios Sostenibles”, tienen además por objeto, frenar la expansión desmesurada de la ciudad, las actuaciones de presencia institucional y la construcción de vivienda digna, mediante la ordenación de asentamientos humanos o barrios en formación, por lo tanto, se requiere una ejecución íntegra y oportuna que garantice condiciones aptas para vivienda con servicios públicos, transporte de calidad, oportunidades, criterios de legalidad y espacio público, entre otros componentes que posibilitan condiciones de vida digna.
20. Que el programa Mejoramiento Integral de Barrios, corresponde a una estrategia para la consolidación y ordenamiento de barrios en formación, cuya prioridad es la gestión del riesgo con protección a moradores, mediante la gestión interinstitucional y la concertación con la comunidad, habilitando suelo para procesos de reasentamiento con espacio público, equipamientos comunitarios, y obras de estabilización del entorno, para hacer territorios con más oportunidades para el bienestar colectivo.
21. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, se expidió la Resolución N° GG 210 del 9 de septiembre de 2020 “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 sobre una mejora y sus anexidades, la cual está construida sobre el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5106606 de propiedad del Municipio de Medellín” a la mejorataria SINDI MARCELA GIRALDO GARCES, identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.011.446, correspondiente a una

construcción ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001, de la ciudad de Medellín de propiedad del Municipio de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5106606, descrita y alinderado conforme al contrato de compraventa de posesion y mejoras del 20 de marzo de 2014 en la Notaria Octava (8) del Circuito de Medellín.

22. Que la Resolución N° GG 210 del 9 de septiembre de 2020 “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 sobre una mejora y sus anexidades, la cual está construida sobre el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5106606 de propiedad del Municipio de Medellín”, se efectuó notificación por aviso el día 22 de septiembre de 2020, con guía de recibido N° AA001997389CO de la empresa de correo certificado 4/72, la cual quedó en firme el día 23 de septiembre de 2020 de conformidad con los artículos 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

23. Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 inciso 5º establece que:

“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”

24. Que, pese a que la notificación se realizó en debida forma, el término para aceptar la Oferta de Compra formulada venció, sin que a la fecha se haya firmado un contrato de compraventa o promesa de compraventa.

25. Que el presente acto administrativo de expropiación se refiere a una mejora ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001, de la ciudad de Medellín de propiedad del Municipio de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5106606, cuya mejorataria es la usuaria SINDI MARCELA GIRALDO GARCES, identificada con cédula de ciudadanía No 1.032.011.446; su descripción, área y linderos, conforme al contrato de compraventa de posesion y mejoras del 20 de marzo de 2014 en la Notaria Octava (8) del Circuito de Medellín, son de la siguiente de la manera:

“APARTAMENTO NÚMERO 19-14 DE LA CALLE 56F APARTAMENTO 1. PRIMER PISO, Que tiene un área total de setenta metros cuadrados (70.00 Mts²). O sea siete metros (7.00 Mts) de frente, por diez metros (10.00 Mts) de fondo, del Barrio trece de noviembre Isaac Gaviria de esta Ciudad de Medellín, y que se encuentra estipulado por los siguientes linderos según los interesados: Por el FRENTE, con propiedad del señor Wilmar Andes Garcés, por COSTADO, con propiedad de la señora Jeny Milena Giraldo Garcés, por el otro Costado, con una quebrada y por la parte de ATRÁS con la quebrada”

Parágrafo 1º: Según el Oficio GT No. 3227 del 23 de agosto de 2019, expedido por la Unidad de Cartografía de la Subsecretaría de Catastro- Secretaría de Gestión y Control Territorial, la mejora tiene un área construida de 45.76 mts², y se encuentra ubicado en el lote con COBAMA 08110010001.

COBAMA 08110010001				
ID Predio	Dirección	Const. (m2)	% Derecho sobre ID predio	Destinación
700034913	CL 56 F No 19 – 14	45,76	38.15	Residencial

26. Que de acuerdo con el artículo 67 de la ley 388 de 1997, establece que:

“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%) el 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 1º.- *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 2o. *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”.*

27. Que de acuerdo con el numeral 2 del artículo 70 de la ley 388 de 1997, establece que:

“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 contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez 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.”

28. Que el artículo 71 de la ley 388 de 1997, establece que:

“Artículo 71º.- *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 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. No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa. Texto subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante, [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 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 necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

*6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio. **Numeral derogado tácitamente por el Acto Legislativo 01 de 1999, según lo expresado por la Corte Constitucional mediante, Sentencia C-059 de 2001.***

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare 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 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 valores y documentos compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de 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 Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial 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 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”.

29. Que el **Artículo 72 Ley 388 de 1997:** establece: “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”.

Que, por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. ORDENAR la Expropiación por Via Administrativa a favor del **MUNICIPIO DE MEDELLIN, CON NIT 890.905.211-1**, de la mejora ubicada en la Calle 56 F N.º 19 - 14, construida sobre el lote identificado con COBAMA 08110010001, de la ciudad de Medellín de propiedad del Municipio de Medellín, con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5106606, cuya mejorataria es la señora **SINDI MARCELA GIRALDO GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.011.446; y su descripción, área y linderos, conforme al contrato de compraventa de posesion y mejoras del 20 de marzo de 2014 en la Notaria Octava (8) del Circuito de Medellín, son de la siguiente manera:

“APARTAMENTO NÚMERO 19-14 DE LA CALLE 56F APARTAMENTO 1. PRIMER PISO, Que tiene un área total de setenta metros cuadrados (70.00 Mts2). O sea siete metros (7.00 Mts) de frente, por diez metros (10.00 Mts) de fondo, del Barrio trece de noviembre Isaac Gaviria de esta Ciudad de Medellín, y que se encuentra estipulado por los siguientes linderos según los interesados: Por el FRENTE, con propiedad del señor Wilmar Andes Garcés, por COSTADO, con propiedad de la señora Jeny Milena Giraldo Garcés, por el otro Costado, con una quebrada y por la parte de ATRÁS con la quebrada”

Parágrafo 1º: Según el Oficio GT No. 3227 del 23 de agosto de 2019, expedido por la Unidad de Cartografía de la Subsecretaría de Catastro- Secretaría de Gestión y Control Territorial, la mejora tiene un área construida de 45.76 mts2, y se encuentra ubicado en el lote con COBAMA 08110010001.

COBAMA 08110010001				
ID Predio	Dirección	Const. (m2)	% Derecho sobre ID predio	Destinación
700034913	CL 56 F No 19 – 14	45,76	38.15	Residencial

Parágrafo 2: No obstante, el área y la descripción de linderos, de la expropiación se realiza sobre cuerpo cierto, sobre la mejora ubicada en la CL 56 F No 19 – 14, de propiedad del Municipio de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-5106606.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRADICIÓN. La señora **SINDI MARCELA GIRALDO GARCES**, adquirió la mejora por medio de Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras del 20 de marzo de 2014 en la Notaria Octava (8) del Circuito de Medellín.

ARTÍCULO TERCERO: INDEMNIZACIÓN. El valor total la indemnización, es conforme al avalúo comercial N.º 11478-20 del 28 de enero de 2020, con radicado EDU No. 202020001936 del 03 de febrero de 2020, realizado por la empresa evaluadora **INGENIERÍA Y AVALÚOS S.A.S**, por la suma de **TREINTA Y TRES**

MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA PESOS M.L (\$33.542.080).

DESCRIPCIÓN	ÁREA /m2	VALOR /m2	VALOR TOTAL
Área Construida CL 56 F No 19 – 14 Mejora 1	45.76	\$733.000	\$33.542.080
			\$33.542.080

Parágrafo 1: Se le realizará el pago del 100% del valor de la indemnización de conformidad al procedimiento establecido en la Ley 9 de 1989 y a la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2: De acuerdo con el numeral 2 del artículo 70 de la ley 388 de 1997, establece que:

“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 contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez 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.”

Parágrafo 3: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. El pago se hará con cargo a los Certificados de disponibilidad y Certificados de Compromiso presupuestal expedidos por la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU-, referenciados más adelante y copia del pago se entregará al Tribunal Administrativo de Antioquia, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente hecho el pago de conformidad con la Ley, así:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600057661 DE 2014	
PROYECTO “MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS”	
RUBRO PRESUPUESTAL	24SPE0020216080610
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	COMPROMISO PRESUPUESTAL
662 del 24 de febrero de 2020	745 del 24 de febrero de 2020

Parágrafo 1: La Entidad Financiera autorizada para lo relacionado con la consignación indicada en la presente Resolución, es el Banco Agrario de Colombia, Sucursal Carabobo Medellín, ubicado en la Carrera 52 N° 49-66, de la nomenclatura actual del Municipio de Medellín.

Parágrafo 2: Copia del pago se entregará al Tribunal Administrativo de Antioquia, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente hecho el pago de conformidad con la Ley.

ARTÍCULO CUARTO: DESTINACIÓN. La mejora y sus anexidades construidas que por este instrumento expropiado por EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN NIT 890.905.211-1, es considerado bien fiscal, toda vez que su destinación será para reubicar y reasentar las familias en la zona de intervención del proyecto de conformidad con los artículos 58, 63, 64, 65 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y conforme a la Resolución N° 517 del 18 de diciembre de 2014 *“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto “Barrios Sostenibles”, el cual se enmarca en el programa “Cinturón Verde Metropolitano” mediante Planes Maestros de los Sectores de Llanaditas, Cerro Pan de Azúcar, Cerro La Cruz, y sector el Picacho, enlace Picacho Pajarito, ubicados en los bordes urbano-rural del Municipio de Medellín”* la cual fue modificada por la Resolución N° 146 del 8 de noviembre de 2016 *“Por medio de la cual se adiciona la Resolución N° 517 de 2014”,* para adquisición de inmuebles con destino al proyecto “BARRIOS SOSTENIBLES”.

ARTÍCULO QUINTO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN. No procede por tratarse de una mejora constructiva no sujeta a registro.

ARTÍCULO SEXTO: ENTREGA MATERIAL. Efectuado el pago del valor indemnizatorio de la presente Resolución, se exigirá la entrega material de la mejora objeto de esta expropiación junto con todo lo que este contenida en ella.


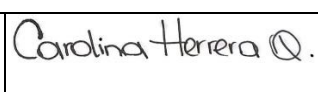
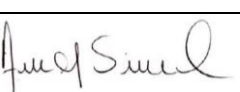
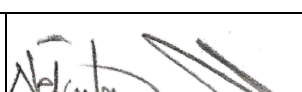
ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDEN DE NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Se ordena notificar la presente resolución a la señora **SINDI MARCELA GIRALDO GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.011.446, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición que deberá ser interpuesto ante el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o por aviso, según sea el caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 6 días de noviembre de 2020


WILDER WILER ECHAVARRIA ARANGO
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

			
Proyectó: Eliana Marín Escobar Abogada Contratista Gestión Predial	Revisó: Carolina Herrera Quintero. Abogada. Profesional C. Secretario General	Aprobó: Ana María Sierra Correa Directora de Gestión Predial	Vo Eo. Sergio Alejandro Maza Bohórquez Secretario General

