



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

Radicado: R-2024017357.

## RESOLUCIÓN No. RP 2024-1012 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024

### ***“Por medio de la cual se modifica de oficio el sujeto pasivo de la Contribución de Valorización”***

La Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, en ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 58 de 2008, el Decreto Municipal 0883 de 2015, el Decreto 104 de 2007, la Resolución 094 de 2014 y el Decreto 0003 del 01 de enero de 2024,

#### **CONSIDERANDO QUE:**

1. En uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 313 y 318 de la Constitución Política y el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, el Concejo de Medellín, el 30 de diciembre de 2008 expidió el Acuerdo 58 Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín.
2. En virtud de lo contemplado en la Constitución Política y en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las actuaciones administrativas se efectuarán con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
3. El 22 de septiembre de 2014 se expidió la Resolución No 094, “Por la cual se distribuye la contribución de valorización del Proyecto Valorización el Poblado, decretadas por la Resolución 0725 de 2009, modificada por las Resoluciones 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014”.
4. La Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, hoy *FONVALMED*, tiene la potestad de expedir los actos administrativos, definitivos y de trámite generados con el proceso del cobro de la contribución de valorización.
5. Por medio del Artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008, la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, tiene la facultad de expedir el acto administrativo que modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora No. 094 de 2014. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

1. *Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.*
  2. *Cambio de propietario o poseedor del inmueble.*
  3. *Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.*
  4. *Variación de los inmuebles de la zona de influencia*
  5. *Inclusión de inmuebles en la zona de influencia.*
  6. *Modificación del uso del inmueble que varía las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo por la resolución Distribuidora.*
6. Según el censo de inmuebles, propietarios y poseedores del Proyecto de Valorización El Poblado, información con la cual se distribuyó la contribución de valorización, se encuentra que, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado dentro de la zona de influencia del Proyecto, figura como propiedad de la sociedad **PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA**, con **NIT. 800.256.769**.
7. El Fondo de Valorización de Medellín -**FONVALMED**, en uso de las facultades oficiosas que le confiere el Acuerdo 058 de 2008 – *Estatuto de Valorización de Medellín*, a la Directora General, realizó un estudio de legalidad sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027**, encontrando que, en anotación No. 10 del 08 de abril de 2019, se registró escritura pública No. 2222 del 13 de septiembre de 2018 tramitada en la Notaría Veintiséis de Medellín, correspondiente a transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de la sociedad **PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA – COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO Q TOWER**, con **NIT. 800.256.769**, a favor de la sociedad **LMBG S.A.S.** con **NIT. 811.015.122-8**.
8. En consecuencia, se evidencian inconsistencias en la información que reposa en el censo de bienes inmuebles, propietarios y poseedores del proyecto de valorización El Poblado, con relación al propietario actual de los bienes inmuebles, encontrándose probada la causal segunda (02) del artículo 51 del Acuerdo 058 de 2008 - *Estatuto de Valorización*, dando lugar a la expedición del presente acto administrativo.

Así mismo, dispone el artículo 05 de la norma citada:

**“ARTÍCULO 5. SUJETO PASIVO:** *Los sujetos pasivos de la contribución son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos, sucesiones ilíquidas, y en general todos los propietarios(as) o poseedores(as) de inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de la obra declarada de interés público a financiar*

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

*por la contribución de valorización, que reciban o recibirán un beneficio como consecuencia de la ejecución de la obra.”*

En virtud de lo expuesto, la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín – **FONVALMED**-;

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la Resolución No. 20186820 del 14 de noviembre de 2018, que a su vez modificó la Resolución Distribuidora **094 del 22 de septiembre de 2014**, en el sentido de corregir el sujeto pasivo de la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la sociedad **LMBG S.A.S.** con **NIT. 811.015.122-8**, que adquiere la titularidad del predio mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil registrada en la escritura pública No. 2222 del 13 de septiembre de 2018 tramitada en la Notaría Veintiséis de Medellín, tal y como se indica en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027**, es el que se menciona en el cuadro anexo, el cual hace parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de este acto administrativo, ante la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, de conformidad con el Artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **LUZ MAGDALENA BOTERO GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.054.511**, como representante legal de la sociedad **LMBG S.A.S.** con **NIT. 811.015.122-8**, conforme a la información contenida en el Registro Único Empresarial y/o a quien haga sus veces, en el correo electrónico [magdalenabotero@gmail.com](mailto:magdalenabotero@gmail.com) y en la dirección CALLE 18 B SUR 36 35 APTO1003, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes de Ley 1437 de 2011 – *Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*.

Notificar al representante legal de la sociedad **PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA - COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO Q TOWER**, con **NIT. 800.256.769**, y/o a quien haga sus veces, en la dirección Carrera 44 #43A-49, El Poblado,

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

Medellín, y en la Calle S 012 018 113 00005 de Medellín, así como en el correo electrónico [notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:notificaciones.judiciales@fiduciariacorficolombiana.com), de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes de Ley 1437 de 2011.

Dada en Medellín, en diciembre de 2024.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Directora General.**

*Catalina Zabala Ochoa*

Elaboró: **Catalina Zabala Ochoa.**  
Abogada Contratista- Proceso Trámites Legales.

Revisó y Aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco.**  
Abogado Contratista- Gestión Jurídica.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08





**Alcaldía de Medellín**  
 Distrito de  
 Ciencia, Tecnología e Innovación

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
 de Medellín

**FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN**

Nit: 900.158.929-0

Proyecto:01 Valorización El Poblado

Nro. Resolución RP 2024-1012

Facon: .6503400507305



Identificación:NI 8110151228 Nombre: LMBG SAS

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribucion	N° Cuotas	Valor Cuota
14120040055	1176027	CL S 018 A 025 C 025 1408	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	11058.81	0.3540%	100.0000%	\$1,603,855	0	\$1,555,884
BTU: 27833.523	Bri: 2466179.521	Densidad: 75	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: .91	Fe: 4.3911				
Fes: 1	Fic: .95	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.008	Fr: 1				
Frq: .8972	Fsv: 1	Ft: .9418	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 39892.22					
<b>Saldo a Pagar:</b>	<b>\$1,555,884</b>	<b>Saldo a Favor:</b>								



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08

