

RESOLUCIÓN No. RP 2025-197 DEL 16 DE JUNIO DE 2025.

“Por medio de la cual se aclara el artículo segundo de la Resolución RP 2024-1012 del 18 de diciembre del 2024, en lo referente al plan de pagos de la contribución de valorización del bien inmueble No. 001-1176027.”

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. 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.
4. 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”.

5. En la Resolución Distribuidora de Valorización, se tuvo en cuenta los elementos e información que reposaba en la Oficina de Catastro de Medellín, de conformidad con el inciso segundo del numeral primero (1) del artículo 45 del acuerdo 058 de 2008, el cual dispone:

*“1. **CENSO DE INMUEBLES PROPIETARIOS Y POSEEDORES.** Consiste en la recopilación y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores ubicados en la zona de citación.*

El censo de inmuebles se conformará a partir de la información existente en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y la Subsecretaría de Catastro y se complementará con otras fuentes dependiendo de los requerimientos.

Las entidades y dependencias municipales a las que se les solicite la información destinada al censo de inmuebles, predios y propietarios deberán suministrarlos sin costo alguno.” (Negrilla y subrayado fuera del texto).

6. 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:

- 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.*



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

7. El Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED, en uso de las facultades que le confiere el Acuerdo 058 de 2008 – Estatuto de Valorización de Medellín, el 18 de diciembre del 2024, profirió la **RESOLUCIÓN MODIFICADORA No. RP 2024-1012**, con la cual se modificó de oficio 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, quedando como propietaria la sociedad **LMBG S.A.S.** con **NIT. 811.015.122-8**.
8. El bien inmueble objeto del presente acto administrativo fue adquirido por la sociedad **LMBG S.A.S.** con **NIT. 811.015.122-8**, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, de acuerdo con la escritura pública No. 2222 del 13 de septiembre de 2018, tramitada en la Notaría Veintiséis de Medellín, registrada en anotación No. 10 en anotación No. 10 del certificado de libertad y tradición.
9. La Resolución Modificadora **RP 2024-1012 del 18 de diciembre del 2024**, fue notificada el 20 de diciembre del 2024, a la señora **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 y en la dirección CALLE 18 B SUR 36 35 APT01003, 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.
10. El artículo segundo de la parte resolutive del acto administrativo citado dispuso lo siguiente:

“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”.*
11. No obstante, se evidenció una inconsistencia aritmética en el cuadro anexo del acto administrativo notificado, toda vez que, en el plan de pagos con el que se financia la contribución de valorización asignada al predio, se estableció un total de cero (0) cuotas



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



FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

para su pago, y se fijó un valor unitario por **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.555.884).**

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

Façon: .6503400507305

Identificación: NI 8110151228 Nombre: LMBG SAS

CBML	Matrícula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120040055	1176027	CL S 018 A 025 C 025 1408	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	11058.81	0.3540%	100.0000%	\$1,603,858	0	\$1,555,884
BTU: 27833.523 Bn: 2466179.521 Densidad: 75 Fc: 7 Fcero: 1 Fcv: 91 Fe: 4.3911 Fes: 1 Fic: 95 Fil: 1 Fm: 1 Fmoer: 1 Fp: 1.008 Fr: 1 Frq: .8972 Fsv: 1 Ft: .9418 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 39892.22										
Saldo a Pagar: \$1,555,884 Saldo a Favor:										

12. Por lo anterior, es necesario corregir el plan de pagos y número de cuotas máximas para cancelar la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027**, siendo lo correcto, un plazo de seis (6) cuotas totales por valor de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$265.964)**, tal y como consta en el cuadro que se relaciona a continuación y que hace parte integral del presente acto administrativo, sin perjuicio de que el sujeto pasivo cancele la totalidad asignada.

Matrícula	Valor contribución	Plazo de pago	Valor cuota mensual	Número prefactura
001-1176027	\$1.555.884	6	\$265.964	01PFM-14847

13. Resulta importante precisar que, con la presente decisión no se está afectando ni agravando la condición jurídica del sujeto pasivo de la contribución de valorización, toda vez que, no se imponen nuevas obligaciones, por el contrario, se establece una ampliación del plazo a cuotas para el pago de contribución de valorización, brindando

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

mayor facilidad al contribuyente y garantizando el cumplimiento de la normativa vigente sin que ello implique perjuicio alguno.

14. Al respecto, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 -*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*, establece lo siguiente con relación a la corrección de errores formales contenida en los actos administrativos, así:

“Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

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

RESUELVE.

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el artículo segundo de la parte resolutive la Resolución Modificadora No. **RP 2024-1012 del 18 de diciembre del 2024**, en el sentido de corregir el plan de pagos y número de cuotas máximas para cancelar la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027**, siendo lo correcto, un plazo de seis (6) cuotas totales por valor de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$265.964)**, por las razones expuestas en el acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR que, el valor del gravamen asignado, el plan de pagos y el número de cuotas asignado para cancelar la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-1176027**, es de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.555.884)**, pagaderos en seis (6) cuotas mensuales por valor de **DOSCIENTOS**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$265.964), sin perjuicio de realizar el pago total de contribución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora **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 y en la dirección CALLE 18 B SUR 36 35 APT01003, 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.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de su notificación.

Dada en Medellín, en el mes de junio del 2025.

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 Asesor de Dirección – Contratista.



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

