



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

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

Radicado: R-2025006829.

## **RESOLUCIÓN No. RP 2025-213 DEL 20 DE JUNIO DE 2025.**

***“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.



[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





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:
  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, la sociedad **PROMOTORA BELOHORIZONTE LTDA**, con **NIT. 800.213.797-8**, es la propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-669473**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, en aplicación de las facultades oficiales que le otorga el Acuerdo 058 de 2008 – *Estatuto de Valorización*, realizó consulta jurídica al certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-669473**, encontrando que, se registró en anotación No. 5 la escritura pública de compraventa No. 738 del 29 de abril de 1996, de la Notaría Diecisiete (17) de Medellín, en el cual se transfirió el dominio del predio a la sociedad **OCCIDENTE Y CARIBE CELULAR S.A.**, con **NIT. 800.155.572**.
8. En Virtud de lo anterior, existen inconsistencias en la información que reposa en el censo de bienes inmuebles, propietarios y poseedores del proyecto de valorización El Poblado, con relación a los propietarios actuales del bien inmueble, encontrándose probada la causal segunda (02) del artículo 51 del Acuerdo 058 de 2008 - *Estatuto de*



Valorización, dando lugar a la expedición del acto administrativo que modifica el sujeto pasivo de la contribución de valorización.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la Resolución Distribuidora **094 del 22 de septiembre del 2014**, en el sentido de corregir el sujeto pasivo de la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-669473**, siendo lo correcto la sociedad **OCCIDENTE Y CARIBE CELULAR S.A.**, con **NIT. 800.155.572**, de acuerdo con la escritura pública de compraventa No. 738 del 29 de abril de 1996 de la Notaría Diecisiete (17) 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. **001-669473**, es el que se menciona en el cuadro anexo al presente acto administrativo, en el apartado denominado “Saldo a pagar” y se le notificará a cada uno de los propietarios.

**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 al representante legal y/o a quien haga sus veces de la sociedad **OCCIDENTE Y CARIBE CELULAR S.A.**, con **NIT. 800.155.572**, en la dirección Calle 18 B Sur 36-35, que figura registrada en la página web del Registro Único Empresarial, correo electrónico [magdalenabotero@gmail.com](mailto:magdalenabotero@gmail.com), de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.



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

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o a quien haga sus veces de la sociedad **PROMOTORA BELOHORIZONTE LTDA**, con **NIT. 800.213.797-8**, en la dirección catastral registrada CR 042 009 032 00000 de Medellín, de conformidad con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –

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

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Directora General.**

*Catalina Zabala Ochoa*

Elaboró: **Catalina Zabala Ochoa**.  
Abogada Trámites Legales – Contratista.

*Luis J. Álvarez Franco*

Revisó y aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco**.  
Abogado Gestión Jurídica – Contratista.



[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. ResoluciónRP 2025-213**

**Facon: .6503400507305**



**IdentificaciónNI** 800155572

**Nombre:** OCCIDENTE Y CARIBE CELULAR SA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota
14180170010	669473	CR 042_009 028 01103	COMPLEMENTARIOS	CUARTOS ÚTILES	589.58	0.4190%	100.0000%	\$633,692	6	\$108,324
BTU: 85002.231	Bri: 974401.145		Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 6.5055			
Fes: 1	Fic: 1		Fl: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.019	Fr: 1			
Frq: 1	Fsv: 1		Fl: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 3937.73				
<b>Saldo a Pagar:</b>	<b>\$633,692</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