

RESOLUCIÓN No. RP 2025-87 DEL 03 DE MARZO DE 2025.

“Por medio de la cual se modifica 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:
 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.*

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

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, los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-180273 y 180322**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados dentro de la zona de influencia del Proyecto, figuran como propiedad de **BEATRIZ ELENA BUILES ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.035.908** y **LIBIA ZAPATA DE BUILES**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.375.475**, en un porcentaje de derecho del cincuenta por ciento (50%) cada una.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición interpuesto por **BEATRIZ ELENA BUILES ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.035.908**, mediante radicado No. **R-2025002236**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario.”**

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia de impuesto predial unificado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la peticionaria.

II. CONSIDERACIONES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN.

Para resolver la petición interpuesta, se procedió a realizar el estudio factico y normativo del caso concreto, en aplicación del componente jurídico aplicable y el acervo probatorio existente, encontrando lo siguiente:

El Acuerdo 058 de 2008, Estatuto de Valorización de la ciudad de Medellín, establece en su Artículo 01 que: *“La contribución de valorización es un gravamen real que recae sobre la propiedad inmueble que se beneficie o se ha de beneficiar con la ejecución de una obra de interés público (...)”*, cuyos sujetos pasivos, según el Artículo 05 del mismo Estatuto, son en general todos los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia del Proyecto Valorización El Poblado.



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

De acuerdo con el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-180273 y 180322**, se encuentra que **BEATRIZ ELENA BUILES ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.035.908**, adquirió los predios mediante acto jurídico de compraventa de derechos de cuota del 50% de la señora **LIBIA ZAPATA DE BUILES**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.375.475**, con escritura pública de compraventa 94 del 29 de enero de 2020, de la Notaría Segunda de Medellín, quedando como plena propietaria de los mismos.

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 de los inmuebles, 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.

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 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. **094 del 22 de septiembre de 2014**, en el sentido de corregir el sujeto pasivo de la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-180273 y 180322**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto, **BEATRIZ ELENA BUILES ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.035.908**, como propietaria del 100% de los predios, de conformidad con escritura pública de compraventa 94 del 29 de enero de 2020, de la Notaría Segunda de Medellín, según lo dispone la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-180273 y 180322**, es el que se menciona en el cuadro anexo.

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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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 de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, a la señora **BEATRIZ ELENA BUILES ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.035.908**, en el correo electrónico tatisbuiles@gmail.com.

Notificar a los herederos determinados e indeterminados de la causante **LIBIA ZAPATA DE BUILES**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.375.475**, así como al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, de conformidad con los artículos 66, 67, 69 y 73 de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

Dada en Medellín, en marzo de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA
ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por
ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2025.03.05 08:17:32
-05'00'

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

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 2025-87

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 43035908

Nombre: BUILES ZAPATA BEATRIZ ELENA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14210030002	180273	CL S 001 043 C 281 09903	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	27791.87	0.0530%	100.0000%	\$479,140	0	\$0
BTU: 57326.457 Bri: 736753.227 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 1.6214 Fes: 1 Fic: .75 Fli: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.025 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 28092.09 Saldo a Pagar: \$ Saldo a Favor:										
14210030002	180322	CL S 001 043 C 281 09952	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	27791.87	0.0530%	100.0000%	\$479,140	0	\$0
BTU: 57326.457 Bri: 736753.227 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 1.6214 Fes: 1 Fic: .75 Fli: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.025 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 28092.09 Saldo a Pagar: \$ Saldo a Favor:										

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

