

RESOLUCIÓN No. 094 de 2014 (Septiembre 22 de 2014)

“Por medio de la cual se distribuye la contribución de valorización del Proyecto Valorización El Poblado, decretado por la Resolución 0725 de 2009, modificada por las resoluciones 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014”

El Director General del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, en uso de las facultades legales conferidas por los Decretos Municipales 104 del 22 de enero de 2007, 1364 y 1525 de 2012, así mismo el artículo 46 del Acuerdo 58 de 2008.

CONSIDERANDO

1. Que por mandato del artículo 338 de la Constitución Política, compete a los Concejos Municipales imponer contribuciones fiscales o parafiscales y fijar directamente mediante Acuerdos los Sujetos Activos y Pasivos, los Hechos y las Bases Gravables y las Tarifas de los Impuestos.
2. Que el mismo artículo de la Constitución establece que los Acuerdos del Concejo pueden permitir que las autoridades fijen las tarifas de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes; pero el sistema y el medio para definir tales costos y beneficios y la forma de hacer su reparto deben ser fijados por Acuerdo.
3. Que la contribución de valorización, según se deduce del inciso primero del artículo 317 de la Constitución Política, es un gravamen especial que recae sobre la propiedad inmueble y que puede ser exigido no solo por los municipios o cualquier otro organismo público que realice una obra de beneficio social y que redunde en un incremento del valor de la propiedad inmueble.
4. Que la Constitución Política en el artículo 82 establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público, que por su destinación al uso común prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
5. Que la Ley 25 del 8 de noviembre de 1921, estableció el impuesto directo de valorización que consiste en una contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local.
6. Que el Decreto 1604 de 1966 (Ley 48 de 1968), en su artículo 1º, establece que: *“El impuesto de valorización, establecido por el artículo 3o. de la Ley 25 de 1921 como una “contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local”, se hace extensivo a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, el distrito Especial de Bogotá, los Municipios o cualquier otra entidad de Derecho Público y que benefician a la propiedad inmueble, y en adelante se denominará exclusivamente contribución de valorización”*

7. Que el Decreto Ley 1333 de 1986 en su artículo 234, extendió la contribución de valorización establecida por la Ley 25 de 1921, a todas las obras que ejecute la Nación, los departamentos, el Distrito Especial de Bogotá, los municipios y cualquier otra entidad de derecho público, que se beneficie con los efectos económicos que generan tales obras.
8. Que el Acuerdo 46 de 2006, por el cual se revisa y se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín, en su artículo 486 establece que la valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial, y que para tal su ejecución y reglamentación será establecida por el Concejo de la ciudad.
9. Que el Concejo de Medellín en uso de sus atribuciones y en especial las conferidas por los artículos 313 y 338 de la Constitución política y en el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, expidió el Acuerdo 58 de 2008 - Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín.
10. Que la contribución de valorización está prevista como una estrategia para financiar obras de interés público con el aporte económico de los propietarios y poseedores de los inmuebles que se benefician con la ejecución de obra o proyecto.
11. Que las últimas obras realizadas en el Municipio de Medellín financiadas por el sistema de la contribución por valorización, datan del año 1995-2000.
12. Que el plan de obras lleva implícita la participación social como una herramienta que facilita el acercamiento entre los ciudadanos y la Administración Municipal; fortalece en los ciudadanos la comprensión de la gestión pública; facilita el conocimiento de la gestión del Municipio, reconociendo los motivos que orientan la acción del Municipio y promueve la sostenibilidad del proyecto.
13. El Acuerdo 58 de 2008, definió la contribución de valorización como el gravamen real que recae sobre la propiedad inmueble que se beneficie o se ha de beneficiar con la ejecución de obras de interés público dentro del territorio del Municipio de Medellín. El ingreso generado por la contribución de valorización se invertirá en la construcción de las mismas obras que la generan, incluyendo las obras complementarias, al tiempo fijo los sujetos activos y pasivos, los hechos, la base gravable, el método para calcular el beneficio local y general y dicto otras disposiciones.
14. Que las obras susceptibles de ser financiadas con la contribución de valorización, están enunciadas no sólo en el Plan Desarrollo 2008 – 2011 “Acuerdo Municipal N° 16 de Junio 16 de 2008”, sino que además fueron acogidas en el Plan de Desarrollo 2012-0215 “Acuerdo 7 de 2012”, estableciéndose cuál sería su fuente de financiación, que para el caso concreto sería mediante la utilización de fuentes no convencionales, concretamente la “Contribución de Valorización”, adicionando un paquete de obras a las establecidas en el Plan de Desarrollo anterior.

15. Que el Alcalde de Medellín, profirió la Resolución Decretadora 0725 de 2009, la cual fue modificada por las resoluciones 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014 donde se decretó una serie de obras susceptibles a financiarse a través de la contribución por valorización para el "Proyecto Valorización El Poblado" y se determinó la zona de citación.
16. Que el "Proyecto Valorización El Poblado" se encuentra acorde con lo establecido en el Acuerdo 7 de 2012 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo 2012-2015. Medellín Un Hogar para la Vida".
17. Que los diseños de las obras que conforman el proyecto se encuentran aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación
18. Que el plan de obras que se financiará con cargo a la contribución de valorización establecido para el Proyecto Valorización El Poblado, serán las siguientes:
 1. Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado)
 2. Prolongación de la doble calzada de la Loma de Los Balsos hasta Transversal Superior
 3. Prolongación Loma de Los Parra (Av. El Poblado- Las Vegas)
 4. Empalme vía Linares a la Calle 10
 5. Apertura vía Linares a la Calle 7 (Urbanización Montesclaros)
 6. Vía Linares entre la Loma de los Balsos y Los González
 7. Conexión carreras 43 C-D entre calles 11 y 11A (barrio Manila)
 8. Conexión carrera 43 C entre calles 8 y 9 (barrio Astorga)
 9. Conexión carrera 43 C entre calles 7 y Transversal 6 - Puente sobre La Presidenta
 10. Prolongación carrera 37 A hasta vía Las Palmas
 11. Paso a desnivel Transversal Inferior con Loma de Los Balsos
 12. Prolongación de la Loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29
 13. Mejoramiento Loma Los Mangos
 14. Pasos a desnivel Transversal Superior con Loma de Los Balsos
 15. Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río)
 16. Pasos a desnivel Transversal Superior con calle 10
 17. Pasos a desnivel Transversal Superior con carretera El Tesoro
 18. Prolongación carrera 15 (San Lucas-San Marcos de La Sierra)
 19. Paso a desnivel Transversal Inferior con calle 10
 20. Paso a desnivel de la Carretera El Tesoro con la vía Linares (carrera 29D)
 21. Ampliación a doble calzada de la Loma de Los Parra entre la Avenida El Poblado y la Avenida 34
 22. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los González
 23. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los Parra
19. Que mediante avisos de convocatoria publicados a través de los periódicos El Colombiano y El Mundo, de amplia circulación local, los días 20 y 27 de septiembre de 2009, se invitó a todos los propietarios y/o poseedores de predios ubicados dentro de la zona de influencia del plan de obras, a ejercer su derecho de participación en la

elección de los representantes de propietarios y poseedores, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Acuerdo 58 de 2008.

20. Que entre los días 1° y 4° de noviembre de 2009, se realizaron las elecciones, en presencia de delegados de la Personería de Medellín y de la Secretaría de Hacienda. El día 4 de noviembre de 2009, en las instalaciones de la sede Poblado del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – Fonval, (hoy Fonvalmed), se procedió a realizar los escrutinios definitivos, cuyos resultados se consignaron en el Acta de Escrutinio fechada el día 4 de noviembre de 2009.
21. Que la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores solicitó al Director General de Fonvalmed y ante el Concejo de Medellín de ampliar la zona de citación contemplada en la Resolución 725 de 2009, teniendo en cuenta los beneficios de las diferentes obras en áreas adyacentes a la zona de citación.
22. Que según acta de reunión la Administración Municipal presentó en la Comisión Primera del Concejo de Medellín, la metodología de cómo será el estudio de beneficio, a la luz de lo establecido en el Estatuto de Valorización.
23. Que atendiendo lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2° de la Resolución 0246 de 2012, el Fonval (hoy Fonvalmed) adelantó los ajustes a los estudios de prefactibilidad y factibilidad (estudio socioeconómico, de valores de la tierra y de beneficio) para determinar si era recomendable hacer ajustes a la zona de citación.
24. Que luego de la verificación técnica de los ajustes a los estudios de prefactibilidad y factibilidad, estos determinaron la necesidad de modificar la zona de citación del Proyecto Valorización El Poblado, establecida en el artículo 2° de la Resolución 0725 de 2009.
25. Que el artículo 42 del Acuerdo 58 de 2008 indica que: *“Cuando después de elegidos los representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que el cause, fuere necesario ampliar la zona de citación, el alcalde modificará la Resolución Decretadora en lo pertinente y ordenará convocar a elección entre los propietarios o poseedores de la zona adicionada, para elegir dos (2) representantes adicionales, previo concepto del Consejo Municipal de Valorización”.*
26. Que el señor Alcalde de Medellín, en uso de sus facultades legales, expidió la Resolución 0197 de 2014, mediante la cual modificó el artículo 2° de la Resolución 0725 del 29 de julio 2009, ampliando la zona de citación y se requirió ajustar la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores.
27. Que mediante avisos de convocatoria publicados a través de los periódicos El Colombiano y El Tiempo, de amplia circulación local, los días 30 de marzo y 6 de abril de 2014 se invitó a todos los propietarios y/o poseedores de predios ubicados dentro del área adicionada a la zona de citación a ejercer su derecho de participación en la elección dos (2) representantes de propietarios y poseedores adicionales conforme a

lo dispuesto en el artículo 22 del Acuerdo 58 de 2008, y se exhortó a los miembros de las Juntas Administradoras Locales JAL de la zona de citación a designar uno (1) de sus integrantes para que conforme la Junta de representantes de propietarios y poseedores.

28. Que entre los días 16 al 18 de mayo de 2014, se realizaron las elecciones, en presencia de delegados de la Personería de Medellín y de la Secretaría de Hacienda. El día 18 de mayo de 2014, en las instalaciones del Parque Biblioteca Manuel Mejía Vallejo, se procedió a realizar los escrutinios definitivos, cuyos resultados se consignaron en el Acta de Escrutinio fechada el día 18 de mayo de 2014.
29. Que para lograr una distribución equitativa se utilizó la metodología de Beneficio Local, mediante el doble avalúo por muestreo, conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 8 del Acuerdo 58 de 2008, para el cálculo de la contribución de Valorización, se utilizó el método del factor de beneficio, regulado en el literal e) del numeral 6 del artículo 45 del Estatuto de Valorización.
30. Que el beneficio del Proyecto Valorización El Poblado, es de SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS M.L. (\$ 701.452.741.916)
31. Que el estudio socioeconómico, arroja una capacidad de pago, para los propietarios y/o poseedores de la zona de influencia del proyecto, de un UN BILLÓN CIENTO VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$ 1.123.283.742.448), para el periodo de recaudo de 6 años.
32. Que el presupuesto total del Proyecto Valorización El Poblado asciende a la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M.L. (\$494.930.717.990)
33. Que el Consejo Municipal de Valorización dio concepto favorable para la distribución de la contribución de valorización por el Proyecto Valorización El Poblado, según consta en el acta del 18 de septiembre de 2014.
34. Que la Junta de Representantes de los Propietarios y Poseedores conceptuó de acuerdo a los términos del Estatuto de Valorización y que el día 18 de septiembre de 2014 se realizó la reunión entre la Junta de Representantes, la Administración Municipal y el Fonvalmed, en la cual se dio respuesta a los conceptos emitidos por la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores.
35. Que el área Jurídica del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, emitió el análisis jurídico, según comunicación del 19 septiembre de 2014.
36. Que se han agotado todas las etapas señaladas en el Estatuto de Valorización "Acuerdo 58 de 2008", para la expedición de la Resolución Distribuidora, por lo que en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Realizar por el sistema de la contribución de valorización el **PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO**, por parte del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – Fonvalmed, el cual está conformado por las siguientes obras:

1. Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado)
2. Prolongación de la doble calzada de la Loma de Los Balsos hasta Transversal Superior
3. Prolongación Loma de Los Parra (Av. El Poblado- Las Vegas)
4. Empalme vía Linares a la Calle 10
5. Apertura vía Linares a la Calle 7 (Urbanización Montesclaros)
6. Vía Linares entre la Loma de los Balsos y Los Gonzalez
7. Conexión carreras 43 C-D entre calles 11 y 11A (barrio Manila)
8. Conexión carrera 43 C entre calles 8 y 9 (barrio Astorga)
9. Conexión carrera 43 C entre calles 7 y Transversal 6 - Puente sobre La Presidenta
10. Prolongación carrera 37 A hasta vía Las Palmas
11. Paso a desnivel Transversal Inferior con Loma de Los Balsos
12. Prolongación de la Loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29
13. Mejoramiento Loma Los Mangos
14. Pasos a desnivel Transversal Superior con Loma de Los Balsos
15. Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río)
16. Pasos a desnivel Transversal Superior con calle 10
17. Pasos a desnivel Transversal Superior con carretera El Tesoro
18. Prolongación carrera 15 (San Lucas-San Marcos de La Sierra)
19. Paso a desnivel Transversal Inferior con calle 10
20. Paso a desnivel de la Carretera El Tesoro con la vía Linares (carrera 29D)
21. Ampliación a doble calzada de la Loma de Los Parra entre la Avenida El Poblado y la Avenida 34
22. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los González
23. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los Parra

ARTICULO SEGUNDO. Adoptar como zona de influencia de los predios beneficiados, la siguiente:

Partiendo de la calle 12Sur con el Río Medellín, siguiendo por el Río Medellín, aguas arriba, hacia el Sur hasta el límite con el Municipio Envigado, siguiendo por el perímetro con el Municipio de Envigado hacia el oriente, siguiendo en sentido norte hasta el Límite Catastral de la vereda las Palmas, continuando en sentido norte por la margen occidental del predio identificado con el código 90040000176 hasta llegar nuevamente al Límite Catastral de la vereda las Palmas, continuando por el costado norte del Seminario Mayor de Medellín en sentido occidente y el costado sur del predio con identificación predial 90040000917, continuando por éste en sentido norte, por el costado occidental de los predios 90040000916 y 90040000915, continuando en sentido occidental por el costado norte de los predios 90040000880 (Seminario Conciliar de Medellín), 90040000881 (Seminario Conciliar de Medellín) y 90040000882 (Universidad Pontificia Bolivariana), hasta llegar al predio 09130940113 (Universidad Pontificia Bolivariana), tomando el sentido norte por el costado oriental de éste predio, rodeando por el costado norte hasta llegar predio 09130940114 (Universidad Pontificia Bolivariana) por la calle 37, tomando el costado

oriental de los predios 09130940114 y 09130120023, rodeando éste por el costado norte, continuando por el costado norte del predio 091130120032, bordeando éste por el costado occidental, hasta llegar al predio 09130940114, continuando por el costado norte de éste en sentido occidental y continuando por los predios 09130940113 (Universidad Pontificia Bolivariana) y 09130940094, rodeando éste por su costado occidental hasta el predio 09130940004 (carreras 28A y 28), continuando por el costado occidental de éste hasta el predio 09130940111, en sentido occidental por el costado norte de los predios 09130940111 (Urbanización San Diego Campestre) y 09130940007 (Deposito de Buses de Loreto), continuando al occidente por el costado norte del predio 09140010293 (Conjunto Residencial Bosques de San Diego) y el predio 09140010292 (Conjunto Residencial Bosques de San Diego), continuando por la carrera 33 en sentido norte hasta el predio 09140010325 (Urbanización Entre Palmas de San Diego), por el costado oriental de ésta en sentido norte continuando por el costado oriental del predio 09140010259 (Unidad Residencial Acuarelas de San Diego), bordeando éste por el costado norte de los predios 09140010014, 09140010015 (Unidad residencial Prados de San Diego), 09140020007 (Urbanización Sierra Morena), 09140020008 (Urbanización Terrazas de San Diego), 09140020010 (Condominio San Bartolomé) y 09140020020 hasta la Variante de Las Palmas, por ésta hasta la Glorieta de San Diego, continuando por la calle 37 (Avenida 33) hasta la Glorieta con la Avenida Alfonso López (Avenida del Ferrocarril), tomando el Complejo Eduardo Santos (Puente de Nutibara) hasta el Río Medellín, por éste aguas arriba hasta la calle 29B, por ésta en sentido occidente hasta la Avenida Guayabal, siguiendo por ésta hasta la Calle 12 Sur, tomando la Calle 12 Sur en sentido oriente hasta el Río Medellín, punto de partida. (ver plano anexo, que hace parte de la presente resolución)

ARTICULO TERCERO. Determinar como valor a distribuir como contribución de valorización la suma de: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 458.362.761.892), asignando a cada una de las matriculas inmobiliarias beneficiadas con el proyecto en cabeza de los propietarios y poseedores, la contribución de valorización determinada mediante el método de los factores de beneficio y que en forma detallada en cuanto a plazo, identificación del predio, cuantía, entre otros, aparecen en los cuadros elaborados por el Fonvalmed que se notificarán por EDICTO y que para todos los efectos legales, hacen parte de esta Resolución, a la que se anexa, el cual podrá ser en medio magnético.

ARTÍCULO CUARTO. La programación y el plazo de construcción de las obras. Las obras que hacen parte del Proyecto Valorización El Poblado, se han estado ejecutando desde el primer semestre del año 2012, así:

OBRAS FINALIZADAS		
	INICIO	FINALIZACIÓN
Empalme vía Linares a la Calle 10	Feb 2012	Sept 2012
Vía Linares entre la Loma de los Balsos y Los Gonzalez	Feb 2012	Agosto 2012
Conexión carreras 43 C-D entre calles 11 y 11A (barrio Manila)	Feb 2012	Julio 2012
Conexión carrera 43 C entre calles 8 y 9 (barrio Astorga)	Sept 2013	Enero 2014
Conexión carrera 43 C entre calles 7 y Transversal 6 - Puente sobre La Presidenta	Feb 2012	Octubre 2012
Prolongación Loma de Los Parra (Av. El Poblado- Las Vegas) tramo 1	Sept 2013	Marzo 2014
Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río) tramo 1	Sept 2013	Abril 2014

OBRAS EN EJECUCIÓN		
	INICIO	FINALIZACIÓN
Pasos a desnivel Transversal Superior con carretera El Tesoro	Feb 2014	Febrero 2015
Paso a desnivel Transversal Superior con Loma de Los Balsos	Feb 2014	Agosto 2015
Paso a desnivel Transversal Inferior con Loma de Los Balsos	Marzo 2014	Sept 2015
Paso a desnivel Transversal Inferior con calle 10	Marzo 2014	Marzo 2015

OBRAS POR EJECUTAR		
	INICIO	FINALIZACIÓN
Apertura vía Linares a la Calle 7 (Urbanización Montesclaros)	Sept 2014	Enero 2015
Prolongación Loma de Los Parra (Av. El Poblado- Las Vegas) Tramo 2	Dic 2014	Abril 2015
Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río) tramo 2	Dic 2014	Abril 2015
Prolongación carrera 37 A hasta vía Las Palmas	Dic 2014	Mayo 2015
Pasos a desnivel Transversal Superior con calle 10	Dic 2014	Enero 2016
Prolongación de la Loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29	Dic 2014	Octubre 2016
Prolongación carrera 15 (San Lucas-San Marcos de La Sierra)	Marzo 2015	Julio 2015
Prolongación de la doble calzada de la Loma de Los Balsos hasta Transversal Superior	Marzo 2015	Diciembre 2015
Mejoramiento Loma Los Mangos	Agosto 2015	Marzo 2016
Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado)	Julio 2015	Marzo 2017
Paso a desnivel de la Carretera El Tesoro con la vía Linares (Cra 29D)	Oct 2015	Octubre 2016
Ampliación a doble calzada de la Loma de Los Parra entre la Avenida El Poblado y la Avenida 34	Octubre 2015	Octubre 2016
Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los González	Oct 2015	Febrero 2017
Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los Parra	Oct 2015	Febrero 2017

ARTICULO QUINTO. Ordenar por el Director General del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, se lleve a cabo la inscripción de la contribución asignada a cada una de las matriculas beneficiadas con el Proyecto, en la Oficina de Instrumentos Públicos, de conformidad con los valores fijados en los cuadros elaborados por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín –Fonvalmed que para todos los efectos legales hacen parte integrante de esta resolución, conforme trata el artículo 53 del Estatuto de Valorización “Acuerdo 58 de 2008”.

ARTÍCULO SEXTO. Fijar como plazo máximo para cancelar la contribución de valorización a que se refiere el artículo 3° de esta resolución, el de SETENTA Y DOS MESES (72) meses, en cuotas constantes con un interés de financiación incluido igual al D.T.F. Efectivo Anual del 19 de septiembre de 2014, más 4.55 puntos, liquidado mensualmente sobre el saldo de la contribución a partir de la primera cuota.

PARÁGRAFO 1. A efecto de garantizar el equilibrio financiero del Proyecto, de ser necesario, los intereses de financiación podrán ser revisados y ajustados de acuerdo al comportamiento de las tasas en el mercado financiero.

PARÁGRAFO 2. La primera cuota será facturada a partir de noviembre de 2014, una vez quede en firme la presente resolución.

ARTICULO SÉPTIMO. Fijar como tasa de interés moratorio por el incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas de la contribución de valorización, la establecida en el

artículo 635 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo ordenado en el inciso segundo del artículo 45 de la Ley 383 de 1997 y en concordancia con el artículo 59 del Acuerdo 58 de 2008

PARÁGRAFO- En caso de que se presente mora en el pago de seis (6) cuotas periódicas consecutivas o que la deuda atrasada supere los dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), perderá el derecho a los plazos; en consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución y el interés moratorio se liquidará sobre el saldo del gravamen de las cuotas en mora, según lo previsto en el artículo 60 del Acuerdo 58 de 2008.

No obstante lo anterior, podrán restituirse los plazos al contribuyente en mora, si se pone al día en el valor adeudado cancelando el valor de las cuotas vencidas más los intereses moratorios. En caso contrario su cobro se hará por la vía coactiva.

ARTÍCULO OCTAVO. Ofrecer al contribuyente que realice el pago total de la obligación en los tres meses siguientes una vez quede en firme la presente resolución, un descuento del 6 % sobre el saldo total del gravamen, siempre y cuando se encuentre al día en sus cuotas mensuales.

ARTÍCULO NOVENO. Compensar la totalidad del valor de la parte del predio que el contribuyente deba enajenar con destino a las obras del Proyecto, con el gravamen asignado en el artículo tercero de esta Resolución, al resto del inmueble.

PARÁGRAFO 1. Si la compensación a que se refiere el artículo anterior no cubriese la totalidad del gravamen, el contribuyente gozará, para el pago de la contribución no compensada, del plazo que le fue asignado inicialmente.

PARÁGRAFO 2. El propietario o poseedor que deba compensar el valor de la parte de su predio a enajenar con destino al Proyecto, se hará efectiva, cuando el Fonvalmed reciba por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos la inscripción de la negociación.

El contribuyente seguirá pagando sus cuotas mensuales, hasta tanto se de la certificación por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos

ARTÍCULO DÉCIMO. Conceder un descuento del 6% de la contribución correspondiente, al propietario o poseedor que deba compensar el valor de la parte de su inmueble a enajenar con destino al proyecto siempre y cuando acepte por escrito la oferta de compra de dicha parte dentro del término fijado para la aceptación de la misma y la contribución asignada sea igual o menor al valor de la oferta de compra.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. El contribuyente podrá proponer en forma escrita, otras formas de pago, para lo cual el representante legal del Fonvalmed estudiará las solicitudes que se ajusten al artículo 56 del Estatuto de Valorización, siempre y cuando éstas sean equivalentes en términos financieros, a la forma de pago propuesta por el Fonvalmed.

PARÁGRAFO 1.- El Director General del Fonvalmed, podrá evaluar y conceder otras formas de pago, como periodos de gracia hasta de un año prorrogable por el mismo término, para propietarios y poseedores que se encuentren en situaciones especiales o calamitosas, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 58 de 2008

Se entenderá que un contribuyente o poseedor se encuentra en situación especial o calamitosa, cuando no se halle en capacidad de atender el pago de la contribución sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos, calidades que se demostrarán mediante solicitud que se entenderá presentada bajo la gravedad del juramento e ira acompañada de dos declaraciones, también bajo la gravedad del juramento, cuyo valor probatorio será apreciado por el servidor de conocimiento.

PARÁGRAFO 2. Cuando un propietario o poseedor de un inmueble sea víctima de secuestro, se le podrán suspender los plazos para los pagos de la contribución de valorización en los términos señalados en el artículo 20 de la Ley 986 de 2005. Durante el período señalado en el artículo antes citado, no se generarán intereses de financiación. El mismo tratamiento tendrán los desplazados intraurbanos por la violencia, en la ciudad de Medellín.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Tendrán tratamiento especial en el cobro de la contribución de valorización, según lo determine el Consejo Municipal de Valorización, hasta en un 100 por ciento (100%) de la contribución asignada, aquellos predios que cumplan con uno de los requisitos establecidos en el artículo 13 del Acuerdo 58 de 2008, siempre y cuando este valor sea aportado por el Municipio de Medellín, o cualquier otra entidad de derecho público o privado.

1. Los inmuebles rurales de propietarios o poseedores campesinos de la zona de influencia, que vivan en ellos y que estén catalogados como U.A.F. (Unidades Agrícolas Familiares), acorde con lo establecido en el Artículo 38 de la Ley 160 de 1994.
2. Los inmuebles destinados en más de un 50% a usos culturales, de asistencia social, educación, salud, recreación, deporte y las sedes de acción comunal, en concordancia con el servicio que presten a la comunidad, solo cuando su propietario o poseedor ejerza una de estas actividades, sea una entidad sin ánimo de lucro autorizada y reconocida por las autoridades competentes.
3. Las viviendas clasificadas en los estratos uno (1), dos (2) y tres (3) tendrán un tratamiento especial del 100%. En ningún caso serán objeto del cobro de la Contribución de Valorización
4. Los inmuebles declarados de interés patrimonial en los niveles municipal, Departamental y Nacional
5. Los predios o inmuebles que deban ser evacuados de manera permanente por sus propietarios o poseedores como consecuencia de un desastre, por decisión de autoridad competente, previa evaluación del SIMPAD o la que haga sus veces.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. El Representante Legal del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, solicitará de oficio al Registrador de Instrumentos Públicos la

cancelación de la inscripción de dicho gravamen, una vez se haya pagado la totalidad de la contribución de cada matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Notificar la presente Resolución mediante EDICTO que se fijará por el término de quince (15) días hábiles en lugar público del Municipio DE Medellín (Centro de Atención Fonvalmed ubicado en San Fernando Plaza - Carrera 43A No.1-50, torre 3, piso 6 y en la sede del Fonvalmed ubicada en la Carrera 55 No. 40A-20 oficina 1308); contados a partir del día 23 de septiembre de 2014. Vencido dicho término, se entenderá surtida la notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. Tener por notificados a los herederos del causante, al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, cuando la contribución asignada recaiga sobre inmuebles pertenecientes al acervo hereditario.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. Contra la presente Resolución procede, como único recurso, el de **REPOSICIÓN** el cual tendrá que ser interpuesto ante el Director General del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, dentro del término de fijación del EDICTO notificadorio y los diez (10) días hábiles siguientes al de su desfijación, acompañando las pruebas que estimen convenientes.

PARÁGRAFO. Los requisitos exigidos para la interposición del recurso de reposición son los establecidos en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. La presente Resolución rige a partir de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los veintidós (22) días del mes de septiembre de dos mil catorce (2014)

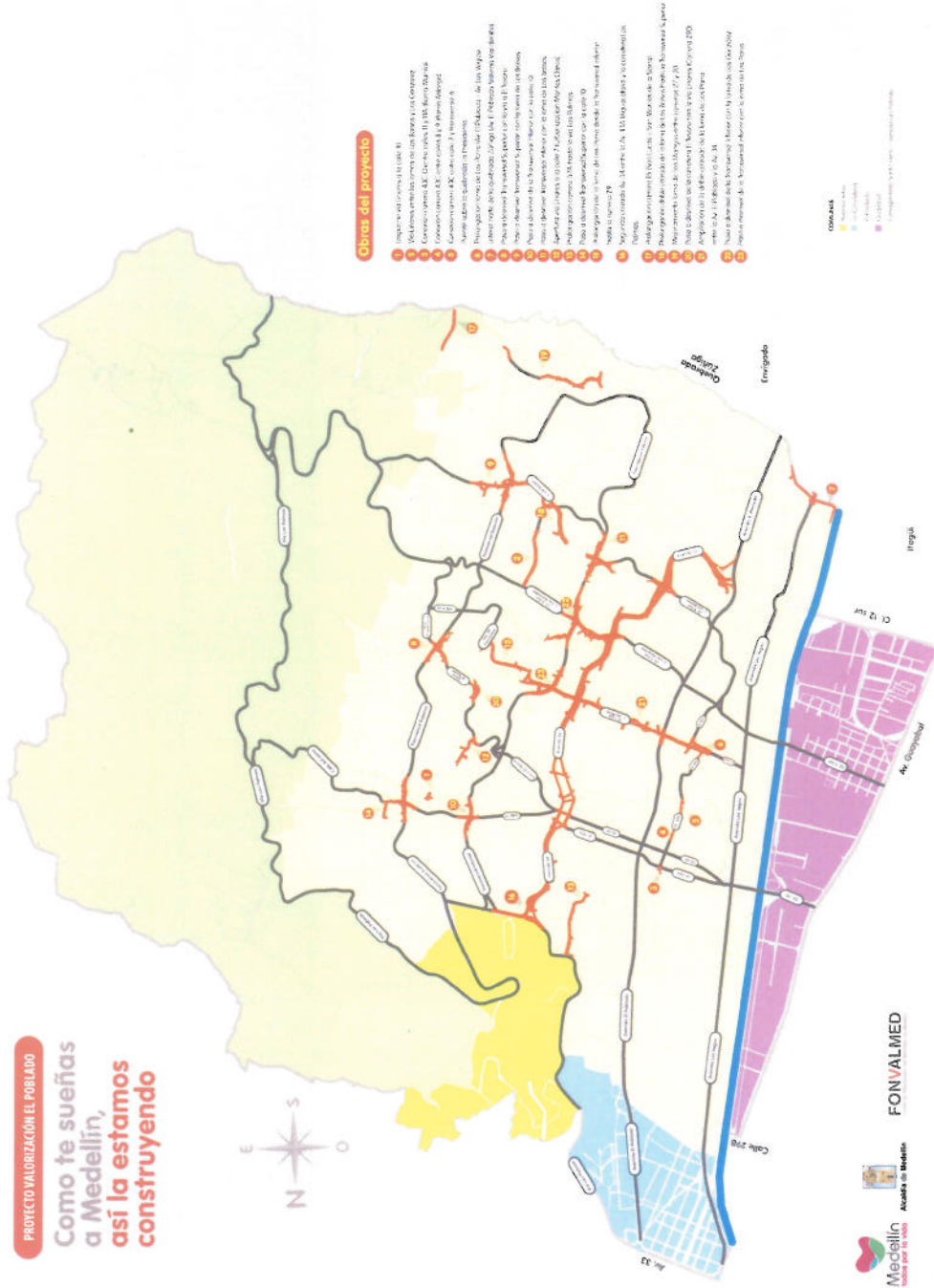


LUIS ALBERTO GARCÍA BOLÍVAR
Director General

Vo.Bo.: Juan Guillermo Gómez Roldán
Coordinador Contribución Valorización 

Revisó: Luis Javier Álvarez Franco
Abogado Fonvalmed 

PROYECTO VALORIZACION EL POBLADO ZONA DE INFLUENCIA



PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO
Como te sueñas a Medellín, así la estamos construyendo



