



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín
Radicado: R-2024019275

RESOLUCIÓN No. RP 2024-1011 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2024

“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



www.medellin.gov.co



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. **001-1006193, 1006471, 595495, 1102967, 1103003 y 1103069**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados dentro de la zona de influencia del Proyecto y figuran como propiedad de las personas que se citan a continuación:

Matrículas inmobiliarias No. 1006193 y 1006471		
Nombre	Identificación	% de derecho
Adriana Perdomo López	51922317	50%
Carlos Bernardo Montoya Jaramillo	8346272	50%
Matrícula inmobiliaria No. 595495		
Nombre	Identificación	% de derecho
María Mercedes Montoya De Yepes	32498941	40%
Mauricio Montoya Jaramillo	70083198	20%
Carlos Bernardo Montoya Jaramillo	8346272	40%
Matrículas inmobiliarias No. 1102967, 1103003 y 1103069		
Nombre	Identificación	% de derecho
Luz Estella Vásquez Gómez	42885257	100%

7. El Fondo de Valorización de Medellín -*FONVALMED*, recibió derecho de petición interpuesto por el señor **CARLOS BERNARDO MONTOYA JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **8.346.272**, mediante radicado No. **R-2024019275**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario.”**

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia de paz y salvo de impuesto predial unificado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de los interesados.

II. CONSIDERACIONES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN.

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



www.medellin.gov.co



C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

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.

De acuerdo con el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1006193, 1006471, 595495, 1102967, 1103003 y 1103069**, se encuentran los siguientes actos traslaticios de dominio:

A. Matrículas inmobiliarias No. 001-1006193 y 1006471.

Mediante escritura pública de compraventa 1146 del 25 de mayo de 2022 tramitada en la Notaría Segunda de Medellín, la señora **ADRIANA PERDOMO LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **51.922.317**, realizó la venta de derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1006193 y 1006471**, a favor del señor **CARLOS BERNARDO MONTOYA JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **8.346.272**.

B. Matrícula inmobiliaria No. 001-595495.

Mediante escritura pública de compraventa 4709 del 17 de diciembre de 2013 tramitada en la Notaría Veinte de Medellín, el señor **CARLOS BERNARDO MONTOYA JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **8.346.272**, como propietario del cuarenta por ciento (40%) del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-595495**, transfirió mediante venta de derecho de cuota el diez por ciento (10%) del predio, a la señora **MARÍA MERCEDES CECILIA MONTOYA DE YEPES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.498.941**.

Por tanto, el señor **CARLOS BERNARDO MONTOYA JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **8.346.272**, ostenta la titularidad proindiviso del treinta por ciento (30%) sobre el bien inmueble referenciado.

C. Matrículas inmobiliarias No. 001-1102967, 1103003 y 1103069.

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



www.medellin.gov.co

C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Mediante escritura pública de compraventa 478 del 04 de marzo de 2019 tramitada en la Notaría Diecisiete de Medellín, la señora **LUZ ESTELLA VÁSQUEZ GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.885.257**, transfirió el cien por ciento (100%) de la propiedad de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1102967, 1103003 y 1103069**, al señor **CARLOS BERNARDO MONTOYA JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **8.346.272**.

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 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 Distribuidora **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. **001-1006193, 1006471, 595495, 1102967, 1103003 y 1103069**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto el señor **CARLOS BERNARDO MONTOYA JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **8.346.272**, quien adquiere la titularidad de los predios mediante los actos jurídicos que se describen en 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. **001-372914 y 372810**, es el que se menciona en el cuadro anexo.

ARTÍCULO TERCERO: Informar que, por cuestiones administrativas y procedimentales del sistema, los anexos identificados como **RP 2024-1011, RP 2024-10111 y RP 2024-101111**, hacen parte integral del presente acto administrativo.

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



www.medellin.gov.co

C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a las siguientes personas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con el artículo 66 y siguientes de Ley 1437 de 2011 - *Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*, en la dirección catastral y/o dirección electrónica registrada.

Nombre	Identificación	Dirección catastral	Ciudad
Adriana Perdomo López	51.922.317	CR 043 C S 004 143 00157 CL S017A 044 170 00000	Medellín
Carlos Bernardo Montoya Jaramillo	8.346.272	carlosb.montoya@gmail.com	Medellín
María Mercedes Montoya De Yepes	32.498.941	CL 015 035 249 00501	Medellín
Luz Estella Vásquez Gómez	42.885.257	CL S 017 A 044 170 00805	Medellín

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

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 2024-1011

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 8346272

Nombre: MONTOYA JARAMILLO CARLOS
BERNARDO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14030180092	1006193	CR 044 019 A 020 01803	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	11060.15	0.1780%	100.0000%	\$4,205,045	0	\$0
BTU: 75000		Bri: 6465917.859	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 6.2001			
Fes: 1		Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.009	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 71521.55				
Saldo a Pagar: \$			Saldo a Favor:							
14030180092	1006471	CR 044 019 A 020 00083	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	11060.15	0.0110%	100.0000%	\$262,438	0	\$0
BTU: 75000		Bri: 403539.344	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 6.2001			
Fes: 1		Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.019	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 71521.55				
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





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 2024-10111

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 8346272

Nombre: MONTOYA JARAMILLO CARLOS
 BERNARDO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14190240013	595495	CR 043 E 013 043 00000	RESIDENCIAL	CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NUEVO	127.83	49.3150%	30.0000%	\$300,016	0	\$0
BTU: 32500	Bri: 1537738.338	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 1.0538				
Fes: 1	Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.0175	Fr: 1				
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 135.56					
Saldo a Pagar: \$			Saldo a Favor:							



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 2024-101111

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 8346272

Nombre: MONTOYA JARAMILLO CARLOS
BERNARDO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14230080035	1102967	CL S 017 A 044 180 98060	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2424.77	0.2760%	100.0000%	\$1,057,585	0	\$0
BTU: 65000		Bri: 1626202.869	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 5.5222			
Fes: 1		Fic: .95	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.018	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 12371.35				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14230080035	1103003	CL S 017 A 044 180 98015	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2424.77	0.0260%	100.0000%	\$99,628	0	\$0
BTU: 65000		Bri: 153193.024	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 5.5222			
Fes: 1		Fic: .95	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.018	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 12371.35				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14230080035	1103069	CL S 017 A 044 170 0805	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	2424.77	1.1840%	100.0000%	\$4,496,776	0	\$0
BTU: 65000		Bri: 6914499.212	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 5.5222			
Fes: 1		Fic: .95	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.009	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 12371.35				
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

