



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín
Radicado: R-2025002909.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-95 DEL 12 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.*
 4. *Variación de los inmuebles de la zona de influencia*

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

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 Valorización El Poblado, información con la cual se distribuyó la contribución de valorización, se encuentra que, los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-883838, 883856, 883857 y 883910 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado dentro de la zona de influencia del Proyecto, figuran como propiedad del señor **JUAN CAMILO VILLEGAS DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.558.261**.
7. El 10 de marzo de 2025, mediante radicado No. **R-2025002909**, la señora **NATALIA JARAMILLO ARANGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.895.275**, interpuso derecho de petición ante el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – **FONVALMED**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-883838, 883856, 883857 y 883910”**.

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Se aportan los siguientes medios de prueba:

- Copia de certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles.
- Copia del documento de identidad.

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.

De acuerdo con el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-883838, 883856, 883857 y 883910**,

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

se encuentra que, el señor **JUAN CAMILO VILLEGAS DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.558.261**, realizó compraventa de los bienes inmuebles mediante escritura pública 2.759 del 13 de octubre de 2017, tramitada en la Notaría Diecisiete de Medellín, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA** con NIT. **860.003.020-1**.

Posteriormente, el nuevo propietario de los predios realizó transferencia de dominio a título de leasing habitacional de vivienda familiar con escritura pública 2.709 del 26 de julio de 2024 de la Notaría Diecinueve de Medellín, quedando como titulares del derecho en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) cada una, las señoras **NATALIA JARAMILLO ARANGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.895.275** y **MARIANA VELÉZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.632.541**.

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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Resolución Distribuidora 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. **001-883838, 883856, 883857 y 883910**, siendo lo correcto las señoras **NATALIA JARAMILLO ARANGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.895.275** y **MARIANA VELÉZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.632.541**, como propietarias proindiviso, quienes adquieren mediante leasing habitacional de vivienda familiar con escritura pública 2.709 del 26 de julio de 2024 de la Notaría Diecinueve de Medellín, de conformidad con 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. **001-883838, 883856, 883857 y 883910**, es el que se menciona en el cuadro anexo, el cual hace parte integral de la presente resolución.



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

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 a la señora **NATALIA JARAMILLO ARANGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.895.275**, a través del correo electrónico psaldarriaga@zuma-inv.com de conformidad con el artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008 y el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

Notificar a la señora **MARIANA VELÉZ JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.632.541**, en la dirección catastral registrada actualmente CL S 020 A 022 A 067 00903, de conformidad con el artículo 66 y siguientes de Ley 1437 de 2011 – Código de procedimiento Administrativo.

Notificar al señor **JUAN CAMILO VILLEGAS DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.558.261**, en la dirección catastral registrada CL S 020 A 022 A 067 00901, en su calidad de anterior propietario registrado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008, concordante con la Ley 1437 de 2011 – Código de procedimiento Administrativo.

Dada en Medellín, en marzo de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Directora General.

Catalina Zabala Ochoa

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

Carlos Taborda Henao

Revisó y aprobó: **Carlos Taborda Henao**.
Abogado Asesor Jurídico - 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



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 2025-95

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1037632541 Nombre: MARIANA VELÉZ JARAMILLO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120090095	883838	CL S 020 A 022 A 067 00901	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	5000.24	2.3740%	50.0000%	\$1,511,984	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 4649826.441	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.009	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Area Cons: 9359.91				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14120090095	883856	CL S 020 A 022 A 067 01023	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	5000.24	0.1060%	50.0000%	\$68,381	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 210291.454	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.022	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Area Cons: 9359.91				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14120090095	883857	CL S 020 A 022 A 067 01024	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	5000.24	0.1100%	50.0000%	\$70,961	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 218226.98	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.022	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Area Cons: 9359.91				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14120090095	883910	CL S 020 A 022 A 067 01046	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	5000.24	0.0660%	50.0000%	\$42,577	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 130936.188	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.022	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Area Cons: 9359.91				
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 2025-95

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 42895275

Nombre: JARAMILLO ARANGO NATALIA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120090095	883838	CL S 020 A 022 A 067 00901	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	5000.24	2.3740%	50.0000%	\$1,511,984	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 4649826.441	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.009	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 9359.91				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14120090095	883856	CL S 020 A 022 A 067 01023	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	5000.24	0.1060%	50.0000%	\$68,380	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 210291.454	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.022	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 9359.91				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14120090095	883857	CL S 020 A 022 A 067 01024	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	5000.24	0.1100%	50.0000%	\$70,961	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 218226.98	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.022	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 9359.91				
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14120090095	883910	CL S 020 A 022 A 067 01046	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	5000.24	0.0660%	50.0000%	\$42,576	0	\$0
BTU: 27500		Bri: 130936.188	Densidad: 30	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.3726			
Fes: 1		Fic: .85	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.022	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 9359.91				
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

