



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2025009015.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-194 DEL 10 DE JUNIO 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:

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



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, los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-806365, 806410 y 806317**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados en la zona de influencia del proyecto, figuran como propiedad del señor **FUAD ELIAS ASSAD MUSKUS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.044.358**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición con radicado No. **R-2025009015 del 05 de junio del 2025**, en el cual requiere: *“Cambio de propietario de los bienes inmuebles (...)”*.

I. MEDIOS PROBATORIOS APORTADOS POR EL PETICIONARIO:

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia del certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles.

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*

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

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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.

En el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-806365, 806410 y 806317**, se evidencian los actos jurídicos traslativos de dominio que se citan a continuación:

- A. El señor **FUAD ELIAS ASSAD MUSKUS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.044.358**, realizó acto jurídico de compraventa con la escritura pública 396 del 14 de febrero del 2020 de la Notaría Veinticinco de Medellín, a favor de los señores **DAVID ALMARIO MOGOLLON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.318.032** y **NATALIA SIERRA OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.827.993**, quedando como propietarios proindiviso de los mismos.
- B. Posteriormente, se registró la escritura pública de compraventa 11.537 del 31 de noviembre del 2020, de la Notaría Quince de Medellín, de derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-806365, 806410 y 806317**, del señor **DAVID ALMARIO MOGOLLON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.318.032** y a favor en su totalidad de la señora **NATALIA SIERRA OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.827.993**.

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 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 acto administrativo.

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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-806365, 806410 y 806317**, de la

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de conformidad con la escritura pública de compraventa 11.537 del 31 de noviembre del 2020, de la Notaría Quince de Medellín, de derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%), quedando como propietaria la señora **NATALIA SIERRA OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.827.993**, 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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-806365, 806410 y 806317**, 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 a la señora **NATALIA SIERRA OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.827.993**, en la dirección CL S 005 025 130 08935 de Medellín y/o a través del correo electrónico natalia.sierra.ospina@gmail.com, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **FUAD ELIAS ASSAD MUSKUS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.044.358**, como anterior propietario de los bienes inmuebles, en la dirección catastral registrada CLS05 025 13001004 en Medellín, de acuerdo con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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 Javier Álvarez Franco

Revisó y aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco**.
Abogado Gestión Jurídica – 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 2025-194

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 42827993

Nombre: NATALIA SIERRA OSPINA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14100050121	806317	CL S 005 025 130 00104	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	28009.21	0.2750%	100.0000%	\$2.265,917	0	\$0
BTU: 27507.083 Bri: 3484203 Densidad: 75 Fc: .7 Foero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.4484 Fes: 1 Fic: .95 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.01 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 48745.3 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14100050121	806365	CL S 005 025 130 09738	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	28009.21	0.0120%	100.0000%	\$100,051	0	\$0
BTU: 27507.083 Bri: 153844.341 Densidad: 75 Fc: .7 Foero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.4484 Fes: 1 Fic: .95 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 48745.3 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14100050121	806410	CL S 005 025 130 08935	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	28009.21	0.0010%	100.0000%	\$8,338	0	\$0
BTU: 27507.083 Bri: 12820.362 Densidad: 75 Fc: .7 Foero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.4484 Fes: 1 Fic: .95 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 48745.3 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

