



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2025009577.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-212 DEL 20 DE JUNIO DEL 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





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 de Valorización El Poblado, información con la cual se distribuyó la contribución de valorización, se encuentra que, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-405465**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, se ubica dentro de la zona de influencia del Proyecto, y figura como propiedad de **LINA MARCELA CHAVERRA CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.820.309**.
7. Es importante aclarar que el bien inmueble citado, se encuentra en un **estrato socioeconómico 3**, con uso residencial unifamiliar, y que, actualmente tiene saldos pendientes por cancelar de contribución de valorización. No obstante, conforme al artículo 13 del Acuerdo 058 de 2008 -*Estatuto de Valorización*, el bien inmueble tiene un **tratamiento especial**, ya que el **responsable del pago de la contribución** es el **Distrito Especial de Medellín**.
8. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025009577 del 12 de junio del 2025**, interpuesto por la señora **GLORIA ESPERANZA RAYO ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.665.258**, en el cual requiere: “*Actualización de propietario*”.

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Los medios de prueba aportados en el proceso son los siguientes:

- Copia de la escritura pública No. 1.714 de la Notaría Veintidós (22) de Medellín.

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



FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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 del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-405465**, se evidencia que, la señora **LINA MARCELA CHAVERRA CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.820.309**, fue transferido mediante escritura pública de compraventa No. 10.838 del 24 de septiembre del 2014 de la Notaría Quince de Medellín, en favor de la señora **ANA MIRYAM ARENAS MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.346.776**.

Posteriormente, se registró en anotación No. 22 la escritura pública de compraventa No. 1.714 del 28 de diciembre del 2024, tramitada en la Notaría Veintidós (22) de Medellín, con la cual la señora **GLORIA ESPERANZA RAYO ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.665.258**, adquirió el cien por ciento (100%) del predio objeto del presente acto administrativo.

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 a los propietarios actuales del bien inmueble, 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 del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-405465**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **GLORIA ESPERANZA RAYO ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.665.258**, conforme a la escritura pública de compraventa No. 1.714 del 28 de diciembre del 2024, tramitada en la Notaría Veintidós (22) de Medellín, tal y como se expone en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-405465**, es el que se menciona en el cuadro anexo al presente acto administrativo en el espacio denominado “Saldo a Pagar” y se notificará a cada propietario.

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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 peticionaria **GLORIA ESPERANZA RAYO ARENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.665.258**, en el correo electrónico gloriarayoa@yahoo.es, 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 a la señora **LINA MARCELA CHAVERRA CARDONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.820.309**, en la dirección catastral registrada CL S 03 051 03301001 de Medellín, de acuerdo con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

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.

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 2025-212

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 32665258

Nombre: GLORIA ESPERANZA RAYO ARENAS

CBML	Matrícula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota				
15090280005	405465	CL S 003_051 033 00000	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	156.00	36.0600%	100.0000%	\$73,574	0	\$0				
BTU: 2250	Bri: 113131.121	Densidad: 300	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1		Fe: 1.4885							
Fes: 1	Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.0275		Fr: 1							
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: .8349	Área Cons: 320.21									
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



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

