



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2025013145.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-263 DEL 28 DE JULIO 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*
 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. **001-1070840, 1070891 y 1070895** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados dentro de la zona de influencia del Proyecto, figuran como propiedad en un cien por ciento (100%) de **MANUELA VALDERRAMA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.274.970**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -FONVALMED, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025013145 del 23 de julio de 2025**, interpuesto por la señora **LUISA FERNANDA VALDERRAMA GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.296.175**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario de los bienes inmuebles 001- 1070840, 1070891 y 1070895.”**

I. PRUEBAS APORTADAS:

Se aportaron las siguientes pruebas documentales:

- Copia de impuesto predial unificado de los inmuebles.
- Copia del documento de identificación del interesado.



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.

“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.”*

De acuerdo con el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1070840, 1070891 y 1070895**, se encuentran la señora **MANUELA VALDERRAMA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.274.970**, realizó acto jurídico de compraventa registrado en escritura pública No. 3.604 del 29 de octubre de 2022 otorgada en la Notaría Quinta de Medellín a favor de **LUISA FERNANDA VALDERRAMA GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.296.175** y **JUAN CAMILO PALOMARES SALDARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.668.153**, quedando como propietarios proindiviso en un 50% cada uno sobre los predios referenciados.

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 **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- 1070840, 1070891 y 1070895**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **LUISA FERNANDA VALDERRAMA GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.296.175** y el señor **JUAN CAMILO PALOMARES SALDARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.668.153**, como propietarios proindiviso de los inmuebles, 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- 1070840, 1070891 y 1070895**, es el que se menciona en el cuadro anexo, en el apartado denominado “*Saldo a pagar*” y se le notificará a cada uno de los propietarios

ARTÍCULO TERCERPO: 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 peticionaria **LUISA FERNANDA VALDERRAMA GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.296.175**, en los correos electrónicos lfvalder@Bancolombia.com.co; lfvaldega@gmail.com; de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Notificar el contenido de la presente Resolución a **JUAN CAMILO PALOMARES SALDARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.668.153**, en la dirección catastral registrada CL 006 016 014 01302 de Medellín, de acuerdo con el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Notificar el contenido de la presente Resolución a **MANUELA VALDERRAMA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.274.970**, en la dirección catastral registrada CL 010 026 A 025 01802 de Medellín, de acuerdo con el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Medellín, en el mes de julio de 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 2025-263

Facon: .6503400507305

Identificación: CC 32296175

Nombre: LUISA FERNANDA VALDERRAMA
GARCES

CBML	Matrícula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota
14090130032	1070840	CL 006 016 014 1302	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	6236.36	0.8880%	50.0000%	\$588,939	0	\$0
BTU: 12431.655 Brl: 1811172.496 Densidad: .333 Fe: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.7266										
Fes: 1 Fic: 1 Fl: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0085 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 18917.73										
Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14090130032	1070891	CL 006 016 014 99041	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6236.36	0.0450%	50.0000%	\$30,156	0	\$0
BTU: 12431.655 Brl: 92737.983 Densidad: .333 Fe: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.7266										
Fes: 1 Fic: 1 Fl: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.019 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 18917.73										
Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14090130032	1070895	CL 006 016 014 98045	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6236.36	0.0350%	50.0000%	\$23,455	0	\$0
BTU: 12431.655 Brl: 72129.542 Densidad: .333 Fe: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.7266										
Fes: 1 Fic: 1 Fl: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.019 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 18917.73										
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 2025-263

Facon: .6503400507305

Identificación: CC 98668153

Nombre: JUAN CAMILO PALOMARES
SALDARRIAGA

CBML	Matrícula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota
14090130032	1070840	CL 006 016 014 1302	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	6236.36	0.8880%	50.0000%	\$588,939	0	\$0
BTU: 12431.655 Brl: 1811172.496 Densidad: .333 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.7266										
Fes: 1 Fic: 1 Fl: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0085 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 18917.73										
Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14090130032	1070891	CL 006 016 014 99041	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6236.36	0.0450%	50.0000%	\$30,155	0	\$0
BTU: 12431.655 Brl: 92737.983 Densidad: .333 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.7266										
Fes: 1 Fic: 1 Fl: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.019 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 18917.73										
Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14090130032	1070895	CL 006 016 014 98045	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6236.36	0.0350%	50.0000%	\$23,454	0	\$0
BTU: 12431.655 Brl: 72129.542 Densidad: .333 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.7266										
Fes: 1 Fic: 1 Fl: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.019 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 18917.73										
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

