



RESOLUCIÓN No. RP 2025-330 DEL 27 DE AGOSTO 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. **001-1136105, 1112947 y 1113022**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, se ubican dentro de la zona de influencia del Proyecto, y figuran como propiedad de la señora **BLANCA OLIVA ZORA GOMEZ**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.776.477**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -FONVALMED, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025015454 del 25 de agosto de 2025**, interpuesto por la señora **MARGARITA MARIA ARIAS JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.751.841**, en el cual requiere: *“Actualización de propietario para los inmuebles 001-1136105, 1112947 y 1113022.”*

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

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

- Copia de impuesto predial unificado.
- 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.

En el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1136105, 1112947 y 1113022**, se evidencia los siguientes actos jurídicos de transferencia de dominio:

- Mediante adjudicación en sucesión registrada en la escritura pública 363 del 31 de marzo de 2023 y tramitada en la Notaría Única de Sabaneta, cuya causante es la señora **BLANCA OLIVA ZORA GOMEZ**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.776.477**, adquieren los predios las siguientes personas:

Nombre	Identificación	Porcentaje de derecho
José Nestor Zora Gómez	3.492.044	25%
José Abelardo Zora Gómez	3.492.223	25%
María Leonor Zora Gómez	21.773.685	25%
Astrid María Gómez Zora	43.544.786	25%

- Posteriormente, los nuevos adquirentes por adjudicación de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1136105, 1112947 y 1113022**, realizan acto jurídico de compraventa mediante la escritura pública 843 del 26 de mayo de 2025 tramitada en la Notaría Única de Sabaneta, a favor de la señora **MARGARITA MARIA ARIAS JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.751.841**, quedando con la propiedad plena de los mismos.



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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1136105, 1112947 y 1113022**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **MARGARITA MARIA ARIAS JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.751.841**, quedando como propietaria del cien por ciento (100%) de los predios, de conformidad con la escritura pública de compraventa 843 del 26 de mayo de 2025 tramitada en la Notaría Única de Sabaneta, 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 los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1136105, 1112947 y 1113022**, 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 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 **MARGARITA MARIA ARIAS JARAMILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.751.841**, en el correo electrónico margarita.jara@hotmail.com de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA –.*

Notificar el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados de la señora **BLANCA OLIVA ZORA GOMEZ**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.776.477**, en la dirección catastral registrada CL 019 043 G 080 00912 de Medellín, así como al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, de conformidad con los artículos 67, 69 y 73 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA –.

Dada en Medellín, en el mes de agosto de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Directora General.

Catalina Zabala Ochoa

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

Revisó y Aprobó: **Carlos Mario Taborda Henao.**
Abogado Asesor Dirección - 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 2025-330

Facon: .6503400507305



Identificación:CC 42751841

Nombre: MARGARITA MARÍA ARIAS JARAMILLO

CBML	Matrícula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota
14030180101	1112947	CL 019 043 G 080 02018	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	9713.26	0.0110%	100.0000%	\$253,548	0	\$0
BTU: 74963.007	Brl: 389866.479	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 6.824				
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: 84454.96					
Saldo a Pagar:		Saldo a Favor:								
14030180101	1113022	CL 019 043 G 080 02009	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	9713.26	0.0060%	100.0000%	\$138,298	0	\$0
BTU: 74963.007	Brl: 212654.443	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 6.824				
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: 84454.96					
Saldo a Pagar:		Saldo a Favor:								
14030180101	1136105	CL 019 043 G 080 0912	RESIDENCIAL NUEVO	MULTIFAMILIAR NUEVO	9713.26	0.1200%	100.0000%	\$2,740,167	0	\$0
BTU: 74963.007	Brl: 4213437.884	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 6.824				
Fes: 1	Fic: 1	Fl: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.0095	Fr: 1				
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 84454.96					
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

