

RESOLUCIÓN No. RP 2025-340 DEL 15 DE SEPTIEMBRE 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. **001-598834, 598849 y 598866**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados dentro de la zona de influencia del Proyecto, figuran como propiedad de las personas que se citan a continuación:

- **Matrículas inmobiliarias No. 001- 598834 y 598866:**

Nombre	Identificación	Porcentaje de derecho
David Andrés González Castaño	3391946	33.333%
Silvia Liliana González Castaño	43730925	33.333%
Jorge Ignacio González Castaño	71731285	33.334%

- **Matrícula inmobiliaria No. 001-598849:**

Nombre	Identificación	Porcentaje de derecho
Silvia Liliana González Castaño	43730925	33.333%
Jorge Ignacio González Castaño	71731285	33.334%

7. El 5 de septiembre de 2025 mediante radicado interno No. **R-2025016554**, el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición interpuesto por la señora **SABRINA DEL PILAR SOLANO CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.122.810.348**, en el cual requiere: “*Cambio de propietario para las matrículas 598834, 598849 y 598866.*”

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

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

- Copia del certificado de libertad y tradición de los predios.
- Copia de impuesto predial unificado.

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- 598834, 598849 y 598866**, se evidencia que, la señora **SABRINA DEL PILAR SOLANO CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.122.810.348**, adquirió el dominio pleno de los predios a través de acto jurídico de compraventa registrada en la escritura pública No. 755 del 31 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría Primera de Medellín.

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**;



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la Resolución No. 2017458 del 14 de marzo de 2014, que a su vez modificó la Resolución Distribuidora **094 del 22 de septiembre del 2014**, que asignó la contribución de valorización entre otros, a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-598834 y 598866**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **SABRINA DEL PILAR SOLANO CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.122.810.348**, conforme a la escritura pública de compraventa No. 755 del 31 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría Primera de Medellín, tal y como se indica en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la Resolución Distribuidora **094 del 22 de septiembre del 2014**, que asignó la contribución de valorización entre otros, al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-598849**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **SABRINA DEL PILAR SOLANO CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.122.810.348**, conforme a la escritura pública de compraventa No. 755 del 31 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría Primera de Medellín, tal y como se indica en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-598834, 598849 y 598866**, 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 CUARTO: 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 QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la peticionaria y actual propietaria de los bienes inmuebles **SABRINA DEL PILAR SOLANO CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.122.810.348**, en el correo electrónico sabrinapsolano@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* –.

Notificar el contenido de la presente Resolución a los propietarios registrados anteriormente en el censo de bienes inmuebles del proyecto de valorización “El Poblado” y que se relacionan a

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

continuación, en la dirección catastral registrada, de acuerdo lo establecido en la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA –.

Nombre	Identificación	Dirección de notificación
David Andrés González Castaño	3391946	CL 016 024 C 01501801
Silvia Liliana González Castaño	43730925	CL 001 035 090 02002
Jorge Ignacio González Castaño	71731285	CL S 01 A 043 A 206 01001

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Directora General.

Catalina Zabala Ochoa

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

Carlos Mario Taborda Henao

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 2025-340

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1122810348

Nombre: SABRINA DEL PILAR SOLANO
CARRILLO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14210140003	598834	CL S 001 A 043 A 206 00501	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	5337.65	1.4690%	100.0000%	\$4,941,778	0	\$0
BTU: 67432.952 Brl: 7598759.752 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.8088 Fes: .9616 Fic: .75 Fil: 1 Fm: 1 Fmoer: 1 Fp: 1.0135 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 11670.91 Saldo a Pagar: \$ Saldo a Favor:										
14210140003	598849	CL S 001 A 043 A 206 99113	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	5337.65	0.1910%	100.0000%	\$647,287	0	\$0
BTU: 67432.952 Brl: 995305.203 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.8088 Fes: .9616 Fic: .75 Fil: 1 Fm: 1 Fmoer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 11670.91 Saldo a Pagar: \$ Saldo a Favor:										
14210140003	598866	CL S 001 A 043 A 206 99168	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	5337.65	0.1520%	100.0000%	\$515,118	0	\$0
BTU: 67432.952 Brl: 792075.345 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.8088 Fes: .9616 Fic: .75 Fil: 1 Fm: 1 Fmoer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 11670.91 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

