



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2025020515.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-391 DEL 10 DE NOVIEMBRE 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.



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





FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-889076** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicados dentro de la zona de influencia del Proyecto, figura como propiedad proindiviso de los señores **RAMIRO ALVAREZ HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.559.142** y **VERONICA MARIA MOLINA VELEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.732.233**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -FONVALMED, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025020515 del 1 de noviembre de 2025**, interpuesto por la señora **CATALINA GIRALDO ATEHORTÚA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.983.992**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario del bien inmueble identificado con matrículas inmobiliarias No. 001-889076, a favor de Marlen Helena Acero Giraldo, CC 1129573401 y Juan Fernando Montoya Hernández, CC 14701602.”**

I. MEDIOS PROBATORIOS.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:



FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

- Escritura Pública de Compraventa 2373 del 26 de agosto de 2025 de la Notaría Primera de Medellín.
- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble.

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 certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-889076**, se encuentran los siguientes actos jurídicos traslaticios de dominio sobre el predio:

- Los señores **RAMIRO ALVAREZ HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.559.142** y **VERONICA MARIA MOLINA VELEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.732.233**, realizaron compraventa del inmueble a favor de la sociedad **PAUSO INVERSIONES S.A.S.** con **NIT. 901.426.098-9**, conforme a la escritura pública 587 del 2 de marzo de 2022, tramitada en la Notaría Quinta de Medellín.



FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

- Posteriormente, los señores **JUAN FERNANDO MONTOYA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14.701.602** y **MARLEN HELENA ACERO GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.129.573.401**, adquirieron la propiedad proindiviso del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-889076** en un porcentaje de derecho del 50% cada uno, de acuerdo con la escritura pública de compraventa No. 2373 del 26 de agosto de 2025 de 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 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 del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-889076**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto los señores **JUAN FERNANDO MONTOYA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14.701.602** y **MARLEN HELENA ACERO GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.129.573.401**, de acuerdo con la escritura pública de compraventa No. 2373 del 26 de agosto de 2025 de la Notaría Primera de Medellín.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-889076**, 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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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 **CATALINA GIRALDO ATEHORTÚA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.983.992**, en el correo electrónico direccionjuridica@poinintegral.com, a la señora **MARLEN HELENA ACERO GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.129.573.401**, en el correo electrónico macero@acerogiraldo.com y al señor **JUAN FERNANDO MONTOYA HERNÁNDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14.701.602**, en el correo electrónico montoyajuanfernando@hotmail.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.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los anteriores propietarios del predio, los señores **RAMIRO ALVAREZ HENAO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.559.142** y **VERONICA MARIA MOLINA VELEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.732.233**, en la dirección catastral registrada CR 029 A S 008 051 01403, de conformidad 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 noviembre 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 2025-391

Facon: .6503400507305



Identificación: CC 1129573401 Nombre: MARLEN HELENA ACERO GIRALDO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota
14110020009	889076 CR 029 A S 008 051 1403	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO		9208.69	0.7070%	50.0000%	\$793,493	0	\$0
BTU: 21462.744	Bri: 2440240.056	Densidad: 75	Fc: .7		Fcero: 1		Fcv: 1		Fe: 3.2967	
Fes: 1	Fic: .75	Fli: 1	Fm: 1		Fmcer: 1		Fp: 1.009		Fr: 1	
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1		Fzn: 1		Área Cons: 26763.85			
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

FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN

Nit: 900.158.929-0

Proyecto:01 Valorización El Poblado

Nro. Resolución RP 2025-391

Facon: .6503400507305

Identificación: CC 14701602

Nombre: JUAN FERNANDO MONTOYA
HERNANDEZ

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Área Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	Nº Cuotas	Valor Cuota
14110020009	889076	CR 029 A S 008 051 1403	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	9208.69	0.7070%	50.0000%	\$793,493	0	\$0
BTU: 21462.744	Bri: 2440240.056		Densidad: 75	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 3.2967			
Fes: 1	Fic: .75		Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.009	Fr: 1			
Frq: 1	Fsv: 1		Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 26763.85				
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