



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín
Radicado: R-2025020517.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-436 DEL 24 DE DICIEMBRE 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:

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



www.medellin.gov.co



C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025020517 del 4 de noviembre de 2025**, interpuesto por la señora **LUISA FERNANDA MOLINA BETANCUR**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.036.647.990** y el señor **JONATHAN LOPEZ MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.283.894**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-290288”**.

I. MEDIOS PROBATORIOS.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia del certificado de libertad y tradición del bien inmueble.
- Copia de certificados de impuesto predial unificado.
- Copia del documento de identificación de la parte interesada.

II. CONSIDERACIONES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN.

Para resolver la petición interpuesta, se procedió a realizar el análisis del caso concreto, incluyendo el estudio detallado de los hechos relevantes, la revisión del marco jurídico aplicable y la valoración del acervo probatorio disponible, 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.

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



www.medellin.gov.co



C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

“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 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. **001-290288**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado dentro de la zona de influencia del Proyecto, figura como propiedad del señor **MANUEL DE JESÚS BETANCUR SALDARRIAGA**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **518.789**.

Dicho bien inmueble corresponde a un estrato socioeconómico 3, de uso residencial – unifamiliar, por tanto, de acuerdo con el artículo 13 del Acuerdo 058 de 2008 – *Estatuto de Valorización de Medellín*, que dispone entre otras cosas que, las viviendas clasificadas en los estratos uno (1), dos (2) y tres (3) tendrán un tratamiento especial del 100% y la contribución de valorización asignada será responsabilidad de pago del Distrito Especial de Medellín.

En virtud de lo anterior, mediante oficio No. **E-2025009125 del 19 de noviembre de 2025**, el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED, notificó al correo electrónico moli2727@hotmail.com de la peticionaria, una ampliación del término legal de respuesta del derecho de petición interpuesto, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, en tanto, se estaban gestionando los recursos económicos para el pago de la contribución de valorización asignada al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-290288** y que tiene un tratamiento especial conforme a lo expuesto.

Ahora bien, se procedió a realizar el estudio jurídico del certificado de libertad y tradición del bien inmueble, encontrando los siguientes actos jurídicos traslaticios de dominio, los cuales modificaron la titularidad del predio:

- Mediante Escritura Pública 3.269 del 16 de octubre de 2021, tramitada en la Notaría Quinta de Medellín, se registró adjudicación en sucesión del señor **MANUEL DE JESÚS BETANCUR SALDARRIAGA**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **518.789**, a favor de la señora **CONSUELO IVETTE BETANCUR SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.771.261**.

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



www.medellin.gov.co



C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

- Posteriormente, con Escritura Pública 3.790 del 24 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, la señora **CONSUELO IVETTE BETANCUR SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.771.261**, transfiere la propiedad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-290288** a **LUISA FERNANDA MOLINA BETANCUR**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.036.647.990** y **JONATHAN LOPEZ MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.283.894**, quedando como propietarios proindiviso en un porcentaje de derecho del 50% cada uno.

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. **001-290288** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, siendo lo correcto los señores **LUISA FERNANDA MOLINA BETANCUR**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.036.647.990** y **JONATHAN LOPEZ MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.283.894**, quedando como propietarios proindiviso en un porcentaje de derecho del 50% cada uno, de acuerdo con la Escritura Pública 3.790 del 24 de noviembre de 2021, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín y lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar que, el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-290288**, 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 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.

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

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los peticionarios **LUISA FERNANDA MOLINA BETANCUR**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.036.647.990** y **JONATHAN LOPEZ MARIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.128.283.894**, en el correo electrónico moli2727@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.

Notificar a los herederos determinados e indeterminados del señor **MANUEL DE JESÚS BETANCUR SALDARRIAGA**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **518.789**, así como al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, en la dirección catastral registrada CLS03 050G 01702000 de Medellín, 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 diciembre 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 2025-436

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1036647990

Nombre: LUISA FERNANDA MOLINA BETANCUR

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
15090270003	290288	CL S 003 050 G 017 00000	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	97.74	59.7840%	50.0000%	\$105,317	0	\$0
BTU: 6250.04	Bri: 323882.299	Densidad: 300	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 1.4747				
Fes: 1	Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.029	Fr: 1				
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: .8349	Área Cons: 197.43					
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 2025-436

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1128283894 Nombre: JONATHAN LOPEZ MARIN

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
15090270003	290288	CL S 003 050 G 017 00000	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	97.74	59.7840%	50.0000%	\$105,317	0	\$0
BTU: 6250.04		Bri: 323882.299	Densidad: 300	Fc: .7	Foero: 1	Fcv: 1	Fe: 1.4747			
Fes: 1		Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.029	Fr: 1			
Frq: 1		Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: .8349	Área Cons: 197.43				
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