



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2026001965.

RESOLUCIÓN No. RP 2026-66
(23 de febrero de 2026)

“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. De acuerdo con la información que reposa en el censo de bienes inmuebles, propietarios y poseedores del Proyecto de Valorización El Poblado y con la cual se distribuyó la contribución de valorización originada en la Resolución Distribuidora 094 de 2014, se encuentra que los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-683676, 001-683679 y 001-683718**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, registran como propiedad de la sociedad **PRODUCTORA DE SOFTWARE LTDA -PSL**, con **NIT. 890.923.937-6**.
7. Mediante radicado No. **R-2026001965 del 16 de febrero de 2026**, interpuesto ante el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED, por la señora **MANUELA OROZCO HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.017.226.876**, solicitó: *“Cambio de propietario.”*

I. MEDIOS PROBATORIOS.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia del certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles.

II. CONSIDERACIONES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN.

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



FONVALMED

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 de 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.”*

Por lo anterior, se realizó el estudio jurídico del certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-683676, 001-683679 y 001-683718**, evidenciando los siguientes actos jurídicos traslaticios de dominio que modifican la propiedad de los predios objeto de estudio:

- La sociedad **PRODUCTORA DE SOFTWARE LTDA -PSL**, con **NIT. 890.923.937-6**, actualmente denominada **PERFICIENT COLOMBIA S.A.S.**, efectuó acto jurídico de compraventa registrado en escritura pública 3.944 del 20 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín, a favor del señor **JORGE HERNÁN ARAMBURO SIEGERT**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **70.059.540**, quedando como propietario pleno de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-683676, 001-683679 y 001-683718**.
- Posteriormente, mediante escritura pública 2.559 del 23 de julio de 2025, otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín, adquirieron la propiedad proindiviso de los bienes inmuebles en un porcentaje de derecho del 50% cada uno, los señores **MAXIMILIANO ARAMBURO ZAPATA**, identificado con tarjeta de identidad No. **1.034.993.406** y **MARÍA ISABEL ZAPARA RESTREPO**, identificada con cédula de

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

ciudadanía No. **43.453.209**, en acto jurídico de adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho del señor **JORGE HERNÁN ARAMBURO SIEGERT**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **70.059.540**.

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. **001-683676, 001-683679 y 001-683718**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto los señores **MAXIMILIANO ARAMBURO ZAPATA**, identificado con tarjeta de identidad No. **1.034.993.406** y **MARÍA ISABEL ZAPARA RESTREPO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.453.209**, por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho conforme a la escritura pública 2.559 del 23 de julio de 2025 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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-683676, 001-683679 y 001-683718**, 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.



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

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la peticionaria **MANUELA OROZCO HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.017.226.876**, en el correo electrónico moherrera@celerix.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.

Ordenar notificar el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados del causante **JORGE HERNÁN ARAMBURO SIEGERT**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **70.059.540**, 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* –.

Ordenar notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o quien haga sus veces la sociedad **PRODUCTORA DE SOFTWARE LTDA -PSL**, con **NIT. 890.923.937-6**, actualmente denominada **PERFICIENT COLOMBIA S.A.S.**, en calidad de propietario anterior de los bienes inmuebles, en la dirección fiscal CR 42A 67A 13 y en el correo electrónico hernan.mesar@perficient.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.

Dada en Medellín, en el mes de febrero de 2026.

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 2026-66

Facon: .6503400507305

Identificación: TI 1034993406 Nombre: MAXIMILIANO ARAMBURO ZAPATA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14210100009	683676	CL 005 043 D 023 09977	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	8495.09	0.0890%	50.0000%	\$193,147	0	\$0
BTU: 55000 Bti: 593988.416 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.6727 Fes: 1 Fic: .75 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.018 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 19894.08 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14210100009	683679	CL 005 043 D 023 09980	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	8495.09	0.0830%	50.0000%	\$180,126	0	\$0
BTU: 55000 Bti: 553944.253 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.6727 Fes: 1 Fic: .75 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.018 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 19894.08 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14210100009	683718	CL 005 043 D 023 01104	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	8495.09	0.9470%	50.0000%	\$2,039,023	0	\$0
BTU: 55000 Bti: 6270635.31 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.6727 Fes: 1 Fic: .75 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.01 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 19894.08 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 2026-66

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 43453209

Nombre: MARÍA ISABEL ZAPARA RESTREPO

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14210100009	683676	CL 005 043 D 023 09977	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	8495.09	0.0890%	50.0000%	\$193,147	0	\$0
BTU: 55000 Bri: 593988.416 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.6727 Fes: 1 Fic: .75 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.018 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 19894.08 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14210100009	683679	CL 005 043 D 023 09980	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	8495.09	0.0830%	50.0000%	\$180,126	0	\$0
BTU: 55000 Bri: 553944.253 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.6727 Fes: 1 Fic: .75 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.018 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 19894.08 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14210100009	683718	CL 005 043 D 023 01104	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	8495.09	0.9470%	50.0000%	\$2,039,022	0	\$0
BTU: 55000 Bri: 6270635.31 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.6727 Fes: 1 Fic: .75 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.01 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 19894.08 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

