



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín
Radicado: R-2025004507.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-129 DEL 22 DE ABRIL DEL 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.*

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

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. **001-553069, 553032 y 553037** 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 la señora **ELVIRA DE LOS DOLORES GOMEZ DE FRANCO**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **32.075.780**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025004507**, interpuesto por la señora **LINA MARÍA FRANCO GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.573.036**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario de los bienes inmuebles 001-553069, 001-553032 y 001-553037.”**

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia del certificado de libertad y tradición de los inmuebles.
- Copia del documento de identificación de las partes interesadas.

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.

De acuerdo con el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-553069, 553032 y 553037**, se evidencian los siguientes actos jurídicos de transferencia de dominio:

- Se registró escritura pública de sucesión No. 4.031 del 30 de diciembre del 2022, en el cual se adjudicaron los bienes inmuebles de la señora **ELVIRA DE LOS DOLORES**

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

GOMEZ DE FRANCO, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **32.075.780**, a favor de:

Identificación	Nombre	% de derecho
43592991	Angela María Franco Gómez	25%
71363052	Juan Carlos Franco Gómez	25%
43573036	Lina María Franco Gómez	25%
43558015	Hilda Nora Franco Gómez	25%

- Posteriormente, se registró escritura pública de compraventa No. 519 del 11 de marzo del 2025, en el cual la señora **LINA MARÍA FRANCO GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.573.036**, transfiere su derecho de cuota del veinticinco por ciento (25%) de la siguiente manera:

Identificación	Nombre	% de derecho	Total
71363052	Juan Carlos Franco Gómez	12,5%	37,5%
43558015	Hilda Nora Franco Gómez	12,5%	37,5%

Considerando lo anterior, 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, toda vez que, los propietarios proindiviso actuales de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-553069, 553032 y 553037**, son las siguientes personas:

Identificación	Nombre	% de derecho
71363052	Juan Carlos Franco Gómez	37,5%
43558015	Hilda Nora Franco Gómez	37,5%
43592991	Angela María Franco Gómez	25%
		100%

En consecuencia, el artículo 05 del Estatuto de Valorización, establece:

“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.”*

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. **001-553069, 553032 y 553037**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto los propietarios proindiviso que se citan a continuación, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Identificación	Nombre	% de derecho
71363052	Juan Carlos Franco Gómez	37,5%
43558015	Hilda Nora Franco Gómez	37,5%
43592991	Angela María Franco Gómez	25%
		100%

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar que, el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-553069, 553032 y 553037**, es el que se menciona en el cuadro anexo, que hace parte integral del presente acto administrativo.

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 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 señora **LINA MARÍA FRANCO GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.573.036**, en el correo electrónico linafranco2013@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* –

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados de la causante **ELVIRA DE LOS DOLORES GOMEZ DE FRANCO**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **32.075.780**, 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* –.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

ARTÍCULO SEXTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores **JUAN CARLOS FRANCO GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.363.052**, en la dirección catastral actualizada CR 037 A S 002 063 00503, **HILDA NORA FRANCO GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.558.015**, en la dirección catastral actualizada CR 024 DA 010 E 205 00607 y **ANGELA MARÍA FRANCO GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.592.991**, en la dirección catastral actualizada CL 010 042 045 00432 en su calidad de propietarios actuales de los predios.

Dada en Medellín, en abril del 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA
ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por ANGELICA
MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2025.04.28 13:46:03 -05'00'

Directora General.

Catalina Zabala Ochoa

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

Luis Javier Álvarez Franco

Revisó y Aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco**.
Abogado Gestión Jurídica - 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 2025-129

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 71363052

Nombre: JUAN CARLOS FRANCO GÓMEZ

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14160110058	553032	CR 037 A S 002 063 9905	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2816.35	0.3500%	37.5000%	\$145,528	0	\$0
BTU: 33569.669 Bti: 596728.211 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14160110058	553037	CR 037 A S 002 063 9910	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2816.35	0.4900%	37.5000%	\$203,739	0	\$0
BTU: 33569.669 Bti: 835419.496 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14160110058	553069	CR 037 A S 002 063 0503	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	2816.35	3.0400%	37.5000%	\$1,254,115	0	\$0
BTU: 33569.669 Bti: 5142399.498 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.013 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34 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 2025-129

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 43558015

Nombre: HILDA NORA FRANCO GÓMEZ

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14160110058	553032	CR 037 A S 002 063 9905	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2816.35	0.3500%	37.5000%	\$145,529	0	\$0
BTU: 33569.669 Bri: 596728.211 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14160110058	553037	CR 037 A S 002 063 9910	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2816.35	0.4900%	37.5000%	\$203,741	0	\$0
BTU: 33569.669 Bri: 835419.496 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14160110058	553069	CR 037 A S 002 063 0503	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	2816.35	3.0400%	37.5000%	\$1,254,116	0	\$0
BTU: 33569.669 Bri: 5142399.498 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.013 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34 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 2025-129

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 43592991

Nombre: FRANCO GOMEZ ANGELA MARIA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14160110058	553032	CR 037 A S 002 063 9905	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2816.35	0.3500%	25.0000%	\$97,019	0	\$0
BTU: 33569.669 Bti: 596728.211 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34										
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14160110058	553037	CR 037 A S 002 063 9910	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	2816.35	0.4900%	25.0000%	\$135,827	0	\$0
BTU: 33569.669 Bti: 835419.496 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.021 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34										
Saldo a Pagar:			Saldo a Favor:							
14160110058	553069	CR 037 A S 002 063 0503	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	2816.35	3.0400%	25.0000%	\$836,077	0	\$0
BTU: 33569.669 Bti: 5142399.498 Densidad: 120 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.656 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.013 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 5611.34										
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

