

RESOLUCIÓN No. RP 2025-262 DEL 28 DE JULIO 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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1228642 y 1228643** 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 **VERENA ISABEL ARCIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **22.586.192**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025012907 del 22 de julio de 2025**, interpuesto por **LUCIA ZULUAGA SOTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.308.860**, en el cual requiere: ***“Cambio de propietario de los bienes inmuebles 001-1228642 y 1228643.”***

I. 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:

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

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 estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1228642 y 1228643**, se encuentran los siguientes actos jurídicos traslativos de dominio sobre los predios:

- La señora **VERENA ISABEL ARCIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **22.586.192**, realizó compraventa de los inmuebles la cual quedo registrada con escritura pública No. 2.402 del 18 de mayo de 2023 otorgada en la Notaría Octava de Medellín, a favor de la sociedad **INVERSIONES AMARANTO S.A.S.** con **NIT. 901.333.980-0**.
- El 6 de septiembre de 2023, se suscribe escritura pública de compraventa de la Notaría Segunda de Medellín, donde la sociedad **INVERSIONES AMARANTO S.A.S.** con **NIT. 901.333.980-0** transfiere la propiedad de los inmuebles al señor **OSCAR DARÍO CEBALLOS RIVERA**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **8.212.834** y a **LUCIA ZULUAGA SOTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.308.860**, quedando como propietarios proindiviso.
- Finalmente, se registró en el certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles la escritura pública No. 847 del 19 de marzo de 2025 otorgada en la Notaría Diecinueve de Medellín, correspondiente a adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal / sociedad patrimonial de hecho del señor **OSCAR DARÍO CEBALLOS RIVERA**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **8.212.834** a la señora **LUCIA ZULUAGA SOTO**, identificada con cédula de ciudadanía No.

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



24.308.860, obteniendo el 100% de la propiedad de los inmuebles **001-1228642 y 1228643**.

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 Modificadora Técnica No. 20183915 del 11 de mayo de 2018, que, a su vez modificó 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. **001-1228642 y 1228643**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **LUCIA ZULUAGA SOTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.308.860**, de conformidad con la escritura pública No. 847 del 19 de marzo de 2025 otorgada en la Notaría Diecinueve 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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-1228642 y 1228643**, 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.



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 **LUCIA ZULUAGA SOTO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **24.308.860**, en el correo electrónico lucyzuluaga27@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 herederos determinados e indeterminados de **OSCAR DARÍO CEBALLOS RIVERA**, identificado con en vida cédula de ciudadanía No. **8.212.834**, 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* –.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA
MARIA ARIAS
LOZA

Firmado digitalmente por
ANGELICA MARIA ARIAS
LOZA
Fecha: 2025.07.31
10:16:49 -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 2025-262

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 24308860

Nombre: ZULUAGA SOTO LUCIA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14040010163	1228642	CR 041 018 D 070 03046	LOTES	LOTE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN	16275.98	0.0610%	100.0000%	\$13,217	0	\$0
BTU: 5514.39 Bri: 134932.873 Densidad: 130 Fc: 1 Fcero: 1 Fcv: .9509 Fe: 2.7741 Fes: 1 Fic: 1 Fili: 1 Fm: 1 Fmoer: 1 Fp: 1 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: .9343 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 35196.26 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14040010163	1228643	CR 041 018 D 070 03047	LOTES	LOTE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN	16275.98	0.0570%	100.0000%	\$12,350	0	\$0
BTU: 5514.39 Bri: 126084.816 Densidad: 130 Fc: 1 Fcero: 1 Fcv: .9509 Fe: 2.7741 Fes: 1 Fic: 1 Fili: 1 Fm: 1 Fmoer: 1 Fp: 1 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: .9343 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 35196.26 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

