

RESOLUCIÓN No. RP 2025-329 DEL 22 DE AGOSTO 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:

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. **001-800957 y 801069**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, se ubican dentro de la zona de influencia del Proyecto, y figuran como propiedad de **GABRIEL ANGEL CASTAÑEDA LEAL**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **3.994.418** y **ABIGAIL RUIZ DE CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.416.547**.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025014834 del 15 de agosto de 2025**, interpuesto por la señora **PATRICIA ELENA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.536.551**, en el cual requiere: “*Actualización de propietario*”.

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Los medios de prueba aportados en el proceso son los siguientes:

- Copia de impuesto predial unificado.
- Poder simple como persona natural par actuar a nombre de Angela María Castañeda Ruiz.

II. CONSIDERACIONES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN.

FONVALMED

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.

En el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-800957 y 801069**, se evidencia los siguientes actos jurídicos de transferencia de dominio:

- Mediante adjudicación en sucesión del señor **GABRIEL ANGEL CASTAÑEDA LEAL**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **3.994.418**, adquieren los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-800957 y 801069**, las siguientes personas:

Nombre	Identificación	Porcentaje de derecho
Abigail Ruiz De Castañeda	32.416.547	50%
Patricia Elena Castañeda Ruiz	43.536.551	25%
Angela María Castañeda Ruiz	43.550.893	25%

- Posteriormente, la señora **ABIGAIL RUIZ DE CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.416.547**, realiza compraventa de su porcentaje de derecho sobre los bienes inmuebles a las señoras **PATRICIA ELENA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.536.551** y **ANGELA MARÍA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.550.893**, quedando como propietarias proindiviso de los predios, conforme a la escritura pública de compraventa 2.225 del 28 de diciembre de 2022, tramitada en la Notaría Doce 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 a los propietarios actuales del bien inmueble, 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.

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

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 del 2014**, en el sentido de corregir el sujeto pasivo de la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-800957 y 801069**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto las señoras **PATRICIA ELENA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.536.551** y **ANGELA MARÍA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.550.893**, quedando como propietarios proindiviso de los predios en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) cada una, de conformidad con la escritura pública de compraventa 2.225 del 28 de diciembre de 2022, tramitada en la Notaría Doce de Medellín, tal y como se expone 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. **001-800957 y 801069**, es el que se menciona en el cuadro anexo al presente acto administrativo en el espacio denominado “Saldo a Pagar” y se notificará a cada propietario.

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.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la peticionaria **PATRICIA ELENA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.536.551**, en el correo electrónico lafranciaart@hotmail.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* –.

Notificar el contenido de la presente Resolución a **ANGELA MARÍA CASTAÑEDA RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.550.893**, en el correo electrónico director@tez.com.co de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, concordante con



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

Notificar el contenido de la presente Resolución a **ABIGAIL RUIZ DE CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.416.547**, en la dirección catastral registrada CR 040 B 015 100 00301, según lo dispone la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

Notificar el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados del señor **GABRIEL ANGEL CASTAÑEDA LEAL**, identificado en vida con cédula de ciudadanía No. **3.994.418**, 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 agosto de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA
MARIA ARIAS
LOZA

Directora General.

Firmado digitalmente por
ANGELICA MARIA ARIAS
LOZA
Fecha: 2025.08.28 10:10:41
-05'00'

Catalina Zabala Ochoa

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

Chuef

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





