



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2025020514.

RESOLUCIÓN No. RP 2025-399 DEL 18 DE NOVIEMBRE 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



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

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, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-740110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado dentro de la zona de influencia del Proyecto, figura como propiedad de los siguientes:

Nombre	Identificación	% Derecho
Francisco Iván Sierra Velásquez	8.237.175	35%
Laura María Sierra Vásquez	1.128.280.811	35%
Javier De Jesús Sierra Velásquez	8.255.328	30%

7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025020514 del 1 de noviembre de 2025**, interpuesto por la señora **CATALINA GIRALDO ATEHORTÚA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.983.992**, en el cual requiere: ***“Cambio de propietario del bien inmueble identificado con matrículas inmobiliarias No. 001-740110, a favor de Miguel Andrés Torres Roa C.C. 8852057 y José Julián Valencia Correa C.C. 8027183.”***

I. MEDIOS PROBATORIOS.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Escritura Pública de Compraventa 1394 del 27 de agosto de 2025 de la Notaría Once 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

- Copia del formulario de calificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

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.

“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 certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-740110**, se advierten los siguientes actos jurídicos traslaticios de dominio:

- Mediante escritura pública de compraventa 1165 del 20 de marzo de 2015 tramitada en la Notaría Veinticinco de Medellín, adquiere la totalidad del bien inmueble la señora **Ana María Sierra Maya**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.444.101**.
- Con escritura pública de compraventa 2982 del 27 de noviembre de 2017 de la Notaría Segunda de Medellín, se transfiere la propiedad a la sociedad **Cla Inversiones S.A.S.** con **NIT. 900.972.780-1**.
- Dicha sociedad realiza compraventa del predio mediante escritura pública 1828 del 29 de octubre de 2021 tramitada en la Notaría Primera de Medellín a favor de los señores **Walter Andrés Ruiz Díaz**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.878.638** y la

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

sociedad **Horizonte Agropecuaria S.A.S.** con **NIT. 901.475.528-3**, ostentando la calidad de propietarios proindiviso.

- Finalmente, a través de la escritura pública de compraventa 1394 del 27 de agosto de 2025 de la Notaría Once de Medellín, adquieren la propiedad proindiviso del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-740110**, los señores **José Julián Valencia Correa**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.027.183** y **Miguel Andrés Torres Roa**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.852.057**.

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. **001-740110**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto los señores **JOSE JULIAN VALENCIA CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.027.183** y **MIGUEL ANDRES TORRES ROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.852.057**, propietarios proindiviso del inmueble en un porcentaje de derecho del 50% cada uno, de acuerdo con 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. **001-740110**, 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 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

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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 **CATALINA GIRALDO ATEHORTÚA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.983.992**, en el correo electrónico direccionjuridica@prointegral.com, quien actuó en nombre de los señores **JOSÉ JULIÁN VALENCIA CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.027.183** y **MIGUEL ANDRÉS TORRES ROA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.852.057**, 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 propietarios anteriores registrados en el censo de propietarios y poseedores del proyecto, la señora **LAURA MARÍA SIERRA VÁSQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.128.280.811**, a los herederos determinados e indeterminados de los causantes **FRANCISCO IVÁN SIERRA VELÁSQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.237.175** y **JAVIER DE JESÚS SIERRA VELÁSQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.255.328**, quienes figuraban registrados como anteriores propietarios del inmueble, 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 noviembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA
ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por
ANGELICA MARIA ARIAS
LOZA
Fecha: 2025.11.19 10:02:51
+05'00'

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.



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. ResoluciónRP 2025-399

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 8027183

Nombre: JOSE JULIAN VALENCIA CORREA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14160110038	740110	CR 043 A S 001 188 99190	COMERCIAL Y SERVICIOS	PARQUEADERO	3122.44	0.0500%	50.0000%	\$292,897	0	\$0
BTU: 88758.873 Bri: 900749.198 Densidad: 150 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 5.8308										
Fes: 1 Fic: .95 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.016 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 16781.98										
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 2025-399

Facon: 6503400507305

Identificación:CC 8852057

Nombre: TORRES ROA MIGUEL ANDRES

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14160110038	740110	CR 043 A S 001 188 99190	COMERCIAL Y SERVICIOS	PARQUEADERO	3122.44	0.0500%	50.0000%	\$292,896	0	\$0
BTU: 88758.873 Bri: 900749.198 Densidad: 150 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 5.8308										
Fes: 1 Fic: .95 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.016 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Area Cons: 16781.98										
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

