

RESOLUCIÓN No. RP 2025-435 DEL 24 DE DICIEMBRE 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:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025023875 del 15 de diciembre de 2025**, interpuesto por la señora **ANA ARANGO**, directora de oficina Inversiones El Ocaso S.A.S. en el cual requiere: **“Cambio de propietario de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-637052, 657892 y 189734”**.
7. De acuerdo con 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. **001-637052 y 657892**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado dentro de la zona de influencia del Proyecto, figuran como propiedad proindiviso de la señora **INGRID ANNE MESA ISACSSON**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.333.837**, en un porcentaje de derecho del 20% y 25% respectivamente.
8. Con relación al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-189734**, ubicado en la dirección catastral **DIAGONAL 74A # 39CA – 38** barrio Laureles en Medellín, se precisa que no se encuentra ubicado dentro de la zona de influencia y, por tanto, no tiene obligaciones pendientes por concepto de contribución de valorización. Así mismo, al encontrarse por fuera del plan de obras definido en la Resolución Distribuidora 094 del 22 de septiembre de 2014, el Fondo de Valorización de Medellín -**FONVALMED**, carece de competencia para proceder con modificaciones y/o actualizaciones de propietario respecto del predio.

I. MEDIOS PROBATORIOS.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Copia del certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles.
- Copia de certificados de impuesto predial unificado.

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



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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-637052 y 657892**, se identifica que, la señora **INGRID ANNE MESA ISACSSON**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.333.837**, constituyó fideicomiso civil sobre sus porcentajes de derecho de la siguiente forma:

- Mediante Escritura Pública 632 del 17 de abril de 2023, tramitada en la Notaría Diecisiete de Medellín, constituyó fideicomiso civil en un porcentaje de derecho del **20%** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-637052** y en un porcentaje de derecho del **25%** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001- 657892**, a favor de los siguientes:

Fideicomisario	Identificación	Porcentaje
Federico Echavarría Mejía	1037604513	25%
Laura Echavarría Mejía	1037614871	25%
Nicolas Fernández Mejía	1017271583	50%

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

- Posteriormente, con Escritura Pública 2.741 del 6 de diciembre de 2023, de la Notaría Diecisiete de Medellín, se registró la restitución del fideicomiso civil constituido por la señora **INGRID ANNE MESA ISACSSON**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.333.837**, como modo de adquisición de los porcentajes de derecho referenciados, modificando la titularidad de los predios.

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. **001-637052**, correspondiente al porcentaje de derecho proindiviso del **20%** que figuraba a nombre de la señora **INGRID ANNE MESA ISACSSON**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.333.837**, por restitución en fideicomiso civil a favor de los fideicomisarios, conforme a las Escrituras Públicas 632 del 17 de abril de 2023 y 2.741 del 6 de diciembre de 2023, tramitadas en la Notaría Diecisiete de Medellín, conforme a la parte motiva del presente acto administrativo, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Identificación	% de restitución de fideicomiso	% de Derecho
Federico Echavarría Mejía	1037604513	25%	5%
Laura Echavarría Mejía	1037614871	25%	5%
Nicolas Fernández Mejía	1017271583	50%	10%
Total			20%

ARTÍCULO SEGUNDO: 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. **001-657892**, correspondiente al porcentaje de derecho proindiviso del **25%** que figuraba a nombre de la señora **INGRID ANNE MESA ISACSSON**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.333.837**, por restitución en fideicomiso civil

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

a favor de los fideicomisarios, conforme a las Escrituras Públicas 632 del 17 de abril de 2023 y 2.741 del 6 de diciembre de 2023, tramitadas en la Notaría Diecisiete de Medellín, conforme a la parte motiva del presente acto administrativo, quedando de la siguiente manera:

Nombre	Identificación	% de restitución de fideicomiso	% de Derecho
Federico Echavarría Mejía	1037604513	25%	6.25%
Laura Echavarría Mejía	1037614871	25%	6.25%
Nicolas Fernández Mejía	1017271583	50%	12.5%
Total			25%

ARTÍCULO TERCERO: Informar que, el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-637052 y 657892**, 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 CUARTO: Informar que, por cuestiones y asuntos directamente operativos y procedimentales del sistema y, considerando que los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-637052 y 657892**, pertenecen a CBML diferentes, algunos de los anexos que forman parte integral del presente acto administrativo quedaron identificados con la Resolución No. RP 2025-435-1.

ARTÍCULO QUINTO: Informar que, el bien identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-189734**, no se encuentra ubicado dentro de la zona de influencia y, por tanto, no tiene obligaciones pendientes por concepto de contribución de valorización asignada mediante la Resolución Distribuidora 094 del 22 de septiembre de 2014.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la peticionaria **ANA ARANGO**, directora de oficina Inversiones El Ocaso S.A.S., en el correo electrónico inveocaso2019@gmail.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.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Notificar a los señores **FEDERICO ECHAVARRÍA MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1037604513**, en la dirección catastral registrada CR 051 014 088 00000 de Medellín, **LAURA ECHAVARRÍA MEJÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1037614871**, en la dirección catastral registrada CL 010 026 A 025 00502 de Medellín y **NICOLAS FERNÁNDEZ MEJÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1017271583**, en la dirección catastral registrada CL 049 039 067 01604 de Medellín, en su calidad de nuevos propietarios de los bienes inmuebles.

Notificar a los herederos determinados e indeterminados de la señora **INGRID ANNE MESA ISACSSON**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.333.837**, así como al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, en la dirección catastral registrada CL 009 030 356 00505 de Medellín, 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 diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA
MARIA ARIAS
LOZA

Firmado digitalmente por
ANGELICA MARIA ARIAS
LOZA
Fecha: 2025.12.30 12:36:47
-05'00'

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 2025-435

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1017271583 Nombre: NICOLAS FERNÁNDEZ MEJÍA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
15100210012	657892	CR 050 CS 010 120 00103	COMERCIAL Y SERVICIOS	LOCALES	3844.86	3.4340%	12.5000%	\$920,345	0	\$0
BTU: 40592.11 Bri: 11321398.251 Densidad: 300 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.1508										
Fes: 1 Fic: 1 Fil: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0185 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: .8349 Área Cons: 8325.69										
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. ResoluciónRP 2025-435

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1037604513 **Nombre:** FEDERICO ECHAVARRÍA MEJÍA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
15100210012	657892	CR 050 CS 010 120 00103	COMERCIAL Y SERVICIOS	LOCALES	3844.86	3.4340%	6.2500%	\$460,173	0	\$0
BTU: 40592.11 Bri: 11321398.251 Densidad: 300 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.1508										
Fes: 1 Fic: 1 Fli: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0185 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: .8349 Área Cons: 8325.69										
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. ResoluciónRP 2025-435

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1037614871 **Nombre:** LAURA ECHAVARRÍA MEJÍA

CBML	Matrícula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
15100210012	657892	CR 050 CS 010 120 00103	COMERCIAL Y SERVICIOS	LOCALES	3844.86	3.4340%	6.2500%	\$460,172	0	\$0
BTU: 40592.11 Bri: 11321398.251 Densidad: 300 Fc: .7 Foero: 1 Fcv: 1 Fe: 2.1508										
Fes: 1 Fic: 1 Fli: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0185 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: .8349 Área Cons: 8325.69										
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 2025-435-1

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1017271583 Nombre: NICOLAS FERNÁNDEZ MEJÍA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14090040036	637052	CR 032 001 024 00219	COMERCIAL Y SERVICIOS	CENTRO COMERCIAL RECESION	1229.46	17.9710%	10.0000%	\$422,608	0	\$0
BTU: 27819.993 Bri: 6498248.222 Densidad: 75 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 1										
Fes: 1 Fic: .75 Fili: 1 Fm: 1.2012 Fmcer: 1 Fp: 1.016 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 1299.28										
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 2025-435-1

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1037604513 Nombre: FEDERICO ECHAVARRÍA MEJÍA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14090040036	637052	CR 032 001 024 00219	COMERCIAL Y SERVICIOS	CENTRO COMERCIAL RECESION	1229.46	17.9710%	5.0000%	\$211,304	0	\$0
BTU: 27819.993 Bri: 6498248.222 Densidad: 75 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 1										
Fes: 1 Fic: .75 Fili: 1 Fm: 1.2012 Fmcer: 1 Fp: 1.016 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 1299.28										
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. ResoluciónRP 2025-435-1

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 1037614871 **Nombre:** LAURA ECHAVARRÍA MEJÍA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14090040036	637052	CR 032 001 024 00219	COMERCIAL Y SERVICIOS	CENTRO COMERCIAL RECESION	1229.46	17.9710%	5.0000%	\$211,303	0	\$0
BTU: 27819.993 Bri: 6498248.222 Densidad: 75 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 1										
Fes: 1 Fic: .75 Fili: 1 Fm: 1.2012 Fmoer: 1 Fp: 1.016 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 1299.28										
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

