

RESOLUCIÓN No. RP 2025-93 DEL 11 DE MARZO 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:

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

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. **001-574383, 574225, 574403 y 574252**, 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 las personas que se citan a continuación:

Matrícula	Identificación	Nombre	% de derecho
574383 y 574225	800.247.209	Inversiones Castaño Rueda S En	100%
574403 y 574252	8.279.863	Hernán Javier de Jesús Castaño Vélez	100%

7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, recibió derecho de petición mediante radicado No. **R-2025002627**, interpuesto por la señora **MARGARITA RUEDA ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.764.631**, actuando en nombre de la señora **MONICA VICTORIA CASTAÑO RUEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.179.929** y del señor **HERNÁN DARÍO CASTAÑO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.372.741**, en el cual requiere: **“Cambio de propietario.”**

I. PRUEBAS PRESENTADAS POR EL PETICIONARIO.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Formulario de corrección de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

II. CONSIDERACIONES DEL FONDO DE VALORIZACIÓN 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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

De acuerdo con el estudio jurídico realizado al certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-574383, 574225, 574403 y 574252**, se encuentran los siguientes actos jurídicos traslaticios de dominio:

1. En lo relacionado con los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-574383 y 574225:

Se precisa que, la sociedad **INVERSIONES CASTAÑO RUEDA S. EN C.** con **NIT. 800.247.204-9**, realizó compraventa de los derechos de propiedad en un cien por ciento (100%) a favor del señor **HERNAN JAVIER DE JESÚS CASTAÑO VÉLEZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **8.279.863**, mediante la escritura pública 5.422 del 27 de diciembre de 2018, tramitada en la Notaría Veinticinco de Medellín.

Posteriormente, mediante la escritura pública 5.429 del 29 de noviembre de 2024, tramitada en la Notaría Sexta de Medellín, la señora **MONICA VICTORIA CASTAÑO RUEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.179.929**, recibe como propietaria el cien por ciento (100%) los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-574383 y 574225**, por dación en pago de los derechos herenciales en la sucesión de su padre **HERNAN JAVIER DE JESÚS CASTAÑO VÉLEZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **8.279.863**.

2. En lo relacionado con los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-574403 y 574252:

Se identifica que, el señor **HECTOR DE JESÚS IRIARTE GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.019.598**, transfiere la propiedad de los bienes inmuebles a través de escritura pública de compraventa 1.895 del 25 de mayo de 2015, tramitada en la Notaría Veinte de Medellín



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

al señor **HERNAN JAVIER DE JESÚS CASTAÑO VÉLEZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **8.279.863**.

Posteriormente, mediante la escritura pública 5.429 del 29 de noviembre de 2024, tramitada en la Notaría Sexta de Medellín, el señor **HERNÁN DARÍO CASTAÑO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.372.741**, recibe como propietario el cien por ciento (100%) los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-574403 y 574252**, por dación en pago de los derechos herenciales en la sucesión de su padre **HERNAN JAVIER DE JESÚS CASTAÑO VÉLEZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **8.279.863**.

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.

Así mismo, dispone el artículo 05 de la norma citada:

“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 Modificadora Técnica No. 20185342 del 22 de agosto 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. **001-574383 y 574225**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto **MONICA VICTORIA CASTAÑO RUEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.179.929**, como propietaria del 100% de los predios, de conformidad con escritura pública 5.429 del 29 de noviembre de 2024, tramitada en la Notaría Sexta de Medellín, de dación en pago de los derechos herenciales en la sucesión de su padre, según lo dispone la parte motiva del presente 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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la Resolución Modificadora Técnica No. 20185342 del 22 de agosto 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. **001-574403 y 574252**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto, **HERNÁN DARÍO CASTAÑO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.372.741**, como propietario del 100% de los predios, de conformidad con escritura pública 5.429 del 29 de noviembre de 2024, tramitada en la Notaría Sexta de Medellín, de dación en pago de los derechos herenciales en la sucesión de su padre, según lo dispone la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-574383, 574225, 574403 y 574252**, es el que se menciona en el cuadro anexo.

ARTÍCULO CUARTO: Informar que, por cuestiones y asuntos directamente operativos y procedimentales del sistema, algunos de los anexos que forman parte integral del presente acto administrativo denominado principalmente con la Resolución No. **RP 2025-93**, quedaron identificados con la Resolución No. **RP 2025-94**.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados del causante **HERNAN JAVIER DE JESÚS CASTAÑO VÉLEZ**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **8.279.863**, 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* –.

Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **MARGARITA RUEDA ZAPATA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.764.631**, quien actuó en nombre de los señores **MONICA VICTORIA CASTAÑO RUEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.179.929** y **HERNÁN DARÍO CASTAÑO RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.372.741**, en el correo electrónico mruedazpt@gmail.com de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213



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

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* –.

Dada en Medellín, en marzo de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA
ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2025.03.14 13:08:16 -05'00'

Directora General.

Catalina Zabala Ochoa

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

Carlos Taborda Henao
Revisó y aprobó: **Carlos Taborda Henao.**
Abogado Asesor Jurídico - 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. ResoluciónRP 2025-93

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 39179929

Nombre: MONICA VICTORIA CASTAÑO RUEDA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14220240067	574225	CL S 002 046 023 99111	COMERCIAL Y SERVICIOS	PARQUEADERO	8479.85	0.0249%	100.0000%	\$360,317	0	\$0
BTU: 59066.684 Bri: 554044.615 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.9712										
Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0195 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 31100.84										
Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14220240067	574383	CL S 002 046 055 00527	COMERCIAL Y SERVICIOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS	8479.85	0.2079%	100.0000%	\$2,983,351	0	\$0
BTU: 59066.684 Bri: 4587370.378 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.9712										
Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.011 Fr: 1										
Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 31100.84										
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 2025-94

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 15372741

Nombre: HERNAN DARIO CASTANO RUEDA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14220240067	574252	CL S 002 046 023 99138	COMERCIAL Y SERVICIOS	PARQUEADERO	8479.85	0.0257%	100.0000%	\$371,894	0	\$0
BTU: 59066.684 Bri: 571845.245 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.9712 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.0195 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 31100.84 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14220240067	574403	CL S 002 046 055 00532	COMERCIAL Y SERVICIOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS	8479.85	0.2137%	100.0000%	\$3,066,580	0	\$0
BTU: 59066.684 Bri: 4715348.964 Densidad: 200 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.9712 Fes: 1 Fic: .95 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.011 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1.65 Fzn: 1 Área Cons: 31100.84 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

