



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Radicado: R-2026004954.

RESOLUCIÓN No. RP 2026-129 DEL 9 DE ABRIL DE 2026.

“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:



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

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. De acuerdo con la información que reposa en el censo de bienes inmuebles, propietarios y poseedores del Proyecto de Valorización El Poblado y con la cual se distribuyó la contribución de valorización originada en la Resolución Distribuidora 094 de 2014, se encuentra que los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-903477, 903519 y 903663**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, registran como propiedad de la señora **MARÍA AURORA VELÁSQUEZ DE MORA**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.330.150**.
7. Mediante radicado No. **R-2026004954 del 6 de abril de 2026**, el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED, recibió derecho de petición interpuesto por la señora **MARGARITA MARÍA SALAZAR HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.898.000**, en el cual requiere: *“Cambio de propietario.”*

I. MEDIOS PROBATORIOS.

Se aportaron los siguientes medios de prueba:

- Certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles.

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*

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



FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

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 de 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.”*

Por lo anterior, se realizó el estudio jurídico del certificado de libertad y tradición de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-903477, 903519 y 903663**, evidenciando los siguientes actos jurídicos traslativos de dominio que modifican la titularidad de los predios:

- a. Con escritura pública 758 del 15 de marzo de 2019 otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, se registró restitución en fideicomiso civil de los bienes inmuebles de la señora **MARÍA AURORA VELÁSQUEZ DE MORA**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.330.150**, a las siguientes personas:

Nombre	Identificación	% de derecho
Claudia María Mora Velásquez	C.C. 42893138	33.333%
María Alejandra Mora Velásquez	C.C. 42990933	33.333%
María Patricia Mora Velásquez	C.C. 42989384	33.334%

- b. Posteriormente, los titulares de derecho común y proindiviso relacionados en el cuadro anterior transfirieron la propiedad de los bienes inmuebles mediante compraventa registrada en escritura pública 3.246 del 30 de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, a favor de las personas que se detallan a continuación, quedando como propietarios común y proindiviso sobre los predios:

Nombre	Identificación	% de derecho
Isabel Cristina Salazar Henao	C.C. 42895048	25%
Liliana Salazar Henao	C.C. 42874606	25%
Victoria Eugenia Salazar Henao	C.C. 42880892	25%
Margarita María Salazar Henao	C.C. 42898000	25%

FONVALMED

Fondo de Valorización
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 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 de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-903477, 903519 y 903663**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto las señoras **Isabel Cristina Salazar Henao**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42895048**, **Liliana Salazar Henao**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42874606**, **Victoria Eugenia Salazar Henao**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42880892** y **Margarita María Salazar Henao**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42898000**, como propietarias común y proindiviso de los predios, conforma a 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. **001-903477, 903519 y 903663**, 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.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a las personas que se detallan en el siguiente cuadro, quienes ostentan la calidad de propietarios actuales sobre los bienes inmuebles, en los términos señalados en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, referente a la notificación electrónica y lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Nombre	Identificación	Dirección de notificación
--------	----------------	---------------------------

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

Isabel Cristina Salazar Henao	C.C. 42895048	CL S 020 A 022 084 00202
Liliana Salazar Henao	C.C. 42874606	DG075B 006 06002001
Victoria Eugenia Salazar Henao	C.C. 42880892	CL S 020 A 022 084 00802 BL 001
Margarita María Salazar Henao	C.C. 42898000	CL 6 B SUR 37-51 ED. CEYLÁN DUPLEX

Igualmente, notificar el contenido de la Resolución a los herederos determinados e indeterminados de la causante **MARÍA AURORA VELÁSQUEZ DE MORA**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **21.330.150**, en su calidad de propietaria anterior registrada en nuestro sistema, así como al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, en la dirección catastral CL S 020 A 022 084 00202 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 abril de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA
ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por
ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2026.04.10 08:48:29
-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.



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 2026-129

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 42874606

Nombre: SALAZAR HENAO LILIANA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120020122	903477	CL S 020 A 022 084 00202	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	6390.80	1.1500%	25.0000%	\$714,677	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 4395709.92 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.011 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903519	CL S 020 A 022 084 0006	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	6390.80	0.0090%	25.0000%	\$5,654	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 34775.504 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903663	CL S 020 A 022 084 09922	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6390.80	0.0870%	25.0000%	\$54,655	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 336163.206 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 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 2026-129

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 42880892

Nombre: SALAZAR HENAO VICTORIA EUGENIA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120020122	903477	CL S 020 A 022 084 00202	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	6390.80	1.1500%	25.0000%	\$714,677	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 4395709.92 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.011 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903519	CL S 020 A 022 084 0006	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	6390.80	0.0090%	25.0000%	\$5,654	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 34775.504 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903663	CL S 020 A 022 084 09922	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6390.80	0.0870%	25.0000%	\$54,655	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 336163.206 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 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 2026-129

Facon: .6503400507305

Identificación: CC 42895048

Nombre: SALAZAR HENAO ISABEL CRISTINA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120020122	903477	CL S 020 A 022 084 00202	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	6390.80	1.1500%	25.0000%	\$714,677	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 4395709.92 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.011 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903519	CL S 020 A 022 084 0006	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	6390.80	0.0090%	25.0000%	\$5,654	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 34775.504 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903663	CL S 020 A 022 084 09922	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6390.80	0.0870%	25.0000%	\$54,655	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 336163.206 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Área Cons: 17250.53 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 2026-129

Facon: .6503400507305

Identificación: CC 42898000

Nombre: SALAZAR HENAO MARGARITA MARIA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14120020122	903477	CL S 020 A 022 084 00202	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR NUEVO	6390.80	1.1500%	25.0000%	\$714,675	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 4395709.92 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.011 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Area Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903519	CL S 020 A 022 084 0006	COMPLEMENTA RIOS	CUARTOS ÚTILES	6390.80	0.0090%	25.0000%	\$5,654	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 34775.504 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Area Cons: 17250.53 Saldo a Pagar: Saldo a Favor:										
14120020122	903663	CL S 020 A 022 084 09922	COMPLEMENTA RIOS	PARQUEADERO	6390.80	0.0870%	25.0000%	\$54,655	0	\$0
BTU: 28769.623 Bri: 336163.206 Densidad: 30 Fc: .7 Fcero: 1 Fcv: 1 Fe: 3.456 Fes: 1 Fic: .85 Fili: 1 Fm: 1 Fmcer: 1 Fp: 1.022 Fr: 1 Frq: 1 Fsv: 1 Ft: 1 Fu: 1 Fzn: 1 Area Cons: 17250.53 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

