Radicado: R-2026007045.

RESOLUCIÓN No. RP 2026-184
14 de mayo del 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:

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. **001-510619, 510668 y 510700** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, registran como propiedad de **MARTHA NIDIA LOPEZ GONZALEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. **43.497.004**.

7. Mediante derecho de petición con radicado No. **R-2026007045 del 7 de mayo del 2026**, el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -FONVALMED, recibió solicitud interpuesta por la señora **CELESTE ADELMA LINARES,** identificada con identificada con pasaporte No. **A80946213,** 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.
- Copia de impuesto predial unificado.

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 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. **001-510619, 510668 y 510700,** evidenciando que, la señora **MARTHA NIDIA LOPEZ GONZALEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. **43.497.004,** transfirió la propiedad plena de los predios a la señora **CELESTE ADELMA LINARES,** identificada con pasaporte No. **A80946213,** de acuerdo con escritura pública de compraventa 3.915 del 30 de diciembre del 2024 tramitada en la Notaría Primera 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. **001-510619, 510668 y 510700** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, siendo lo correcto la señora **CELESTE ADELMA LINARES,** identificada con pasaporte No. **A80946213,** de acuerdo con lo expuesto 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. **001-510619, 510668 y 510700,** 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 la peticionaria **CELESTE ADELMA LINARES,** identificada con pasaporte No. **A80946213,** en el correo electrónico c3leni@icloud.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.

Así mismo, notificar el presente acto administrativo a la propietaria anterior del predio, la señora **MARTHA NIDIA LOPEZ GONZALEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. **43.497.004,** en la dirección catastral registrada CL S 001 A 043 A 206 00604 en Medellín, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Medellín, en el mes de mayo de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2026.05.21 12:00:34 -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.

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 2026-184

Facon: .6503400507305

Identificación: PA A80946213 **Nombre:** CELESTE ADELMA LINARES

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14210140003	510619	CL S 001 A 043 A 206 00604	RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR USADO	5337.65	1.3950%	100.0000%	$4,692,839	0	$0
BTU: 67432.952	Bri: 7215976.756	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.8088				
Fes: .9616	Fic: .75	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.0135	Fr: 1				
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 11670.91					
Saldo a Pagar:		**Saldo a Favor:**								
14210140003	510668	CL S 001 A 043 A 206 99148	COMPLEMENTARIOS	PARQUEADERO	5337.65	0.1560%	100.0000%	$528,674	0	$0
BTU: 67432.952	Bri: 812919.433	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.8088				
Fes: .9616	Fic: .75	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.021	Fr: 1				
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 11670.91					
Saldo a Pagar:		**Saldo a Favor:**								
14210140003	510700	CL S 001 A 043 A 206 09912	COMPLEMENTARIOS	PARQUEADERO	5337.65	0.2570%	100.0000%	$870,957	0	$0
BTU: 67432.952	Bri: 1339232.655	Densidad: 200	Fc: .7	Fcero: 1	Fcv: 1	Fe: 2.8088				
Fes: .9616	Fic: .75	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1.021	Fr: 1				
Frq: 1	Fsv: 1	Ft: 1	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 11670.91					
Saldo a Pagar:		**Saldo a Favor:**								