Radicado: R-2026008916.

RESOLUCIÓN No. RP 2026-261
(16 de junio 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:

    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 el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-684661,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, registra como propiedad proindiviso de la señora **MARÍA LILIANA RESTREPO PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.021.461,** en un porcentaje de derecho del **1.351%**

7. Mediante radicado No. **R-2026008916 del 4 de junio de 2026**, el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED, recibió derecho de petición interpuesto por la señora **MARÍA GLADYS ARBOLEDA ARBOLEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.362.237,** en el cual requiere: *"Cambio de propietario."*

I. 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."*

Se realizó el estudio jurídico del certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-684661,** encontrando los siguientes actos jurídicos traslaticios de domino que modifican la propiedad del inmueble.

- La señora **MARÍA LILIANA RESTREPO PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.021.461,** realizó compraventa de derechos de cuota del **1.351%** a favor de **JAVIER LIZANO GONZALEZ,** con pasaporte americano No. **585077081** y **ANA LUISA COMAS ANDUJAR,** con cédula de extranjería No. **1034042,** quedando como propietarios proindiviso del predio.

- Mediante Escritura Pública 1.839 del 24 de noviembre de 2025, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, los señores **JAVIER LIZANO GONZALEZ,** con pasaporte americano No. **585077081** y **ANA LUISA COMAS ANDUJAR,** con cédula de extranjería No. **1034042,** transfirieron la propiedad de los derechos de cuota del **1.351%** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-684661** a los señores **JUAN PABLO PEREZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.734.412** y **ADRIANA MARÍA RUIZ RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.270.103.**

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. **001-684661,** siendo lo correcto los señores **JUAN PABLO PEREZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.734.412** y **ADRIANA MARÍA RUIZ RUIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.270.103,** en un porcentaje de derecho del **0.6755%** cada uno, conforme a la escritura pública de compraventa 1.839 del 24 de noviembre de 2025, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, tal y como se indica en 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. **001-684661,** 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 **MARÍA GLADYS ARBOLEDA ARBOLEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.362.237,** en el correo electrónico mariagladisarboleda@hotmail.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.

Notificar a los señores **JUAN PABLO PEREZ MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.734.412** y **ADRIANA MARÍA RUIZ RUIZ**, identificada con cédula de

ciudadanía No. **43.270.103,** en la dirección predial CR 025 S 016 AA 001 0000 de Medellín, en calidad de nuevos propietarios, 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.

Notificar el contenido de la presente Resolución a la **MARÍA LILIANA RESTREPO PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.021.461,** en la dirección CL S 016 021 081 00102 y/o CR 025 S 016 AA 001 0000 de Medellín, en su calidad de propietaria anterior registrada del inmueble, 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 junio de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA MARIA ARIAS LOZA

Firmado digitalmente por ANGELICA MARIA ARIAS LOZA
Fecha: 2026.06.22 14:58:41 -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 2026-261

Facon: .6503400507305

Identificación: CC 71734412 **Nombre:** JUAN PABLO PEREZ MEDINA

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14110060062	684661	CR 025 S 016 AA 001 0000	LOTES	LOTE INTERNO	2202.32	100.0000%	0.6755%	$5,069	0	$0

BTU: 22500	Bri: 1153907.119	Densidad: 30	Fc: 1	Fcero: 1	Fcv: .9939	Fe: 1
Fes: 1	Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1	Fr: 1
Frq: .0276	Fsv: 1	Ft: .8489	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 0	

Saldo a Pagar: **Saldo a Favor:**

Activar Win
Ve a Configurac

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 2026-261

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 43270103 **Nombre:** ADRIANA MARÍA RUIZ RUIZ

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
14110060062	684661	CR 025 S 016 AA 001 0000	LOTES	LOTE INTERNO	2202.32	100.0000%	0.6755%	$5,070	0	$0

BTU: 22500	Bri: 1153907.119	Densidad: 30	Fc: 1	Fcero: 1	Fcv: .9939	Fe: 1
Fes: 1	Fic: 1	Fli: 1	Fm: 1	Fmcer: 1	Fp: 1	Fr: 1
Frq: .0276	Fsv: 1	Ft: .8489	Fu: 1	Fzn: 1	Área Cons: 0	

Saldo a Pagar: **Saldo a Favor:**

Activar Win
Ve a Configuraci