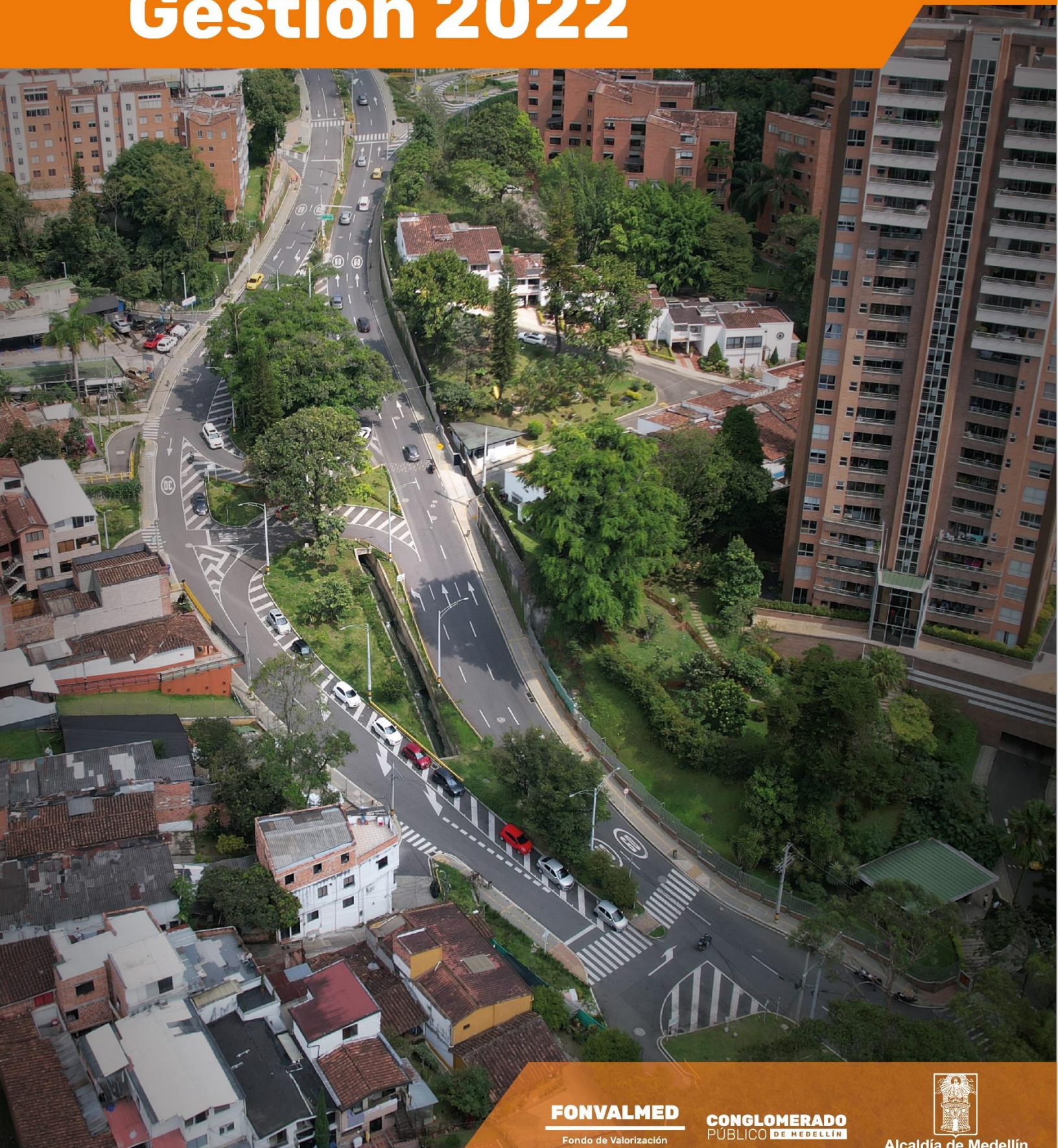


# Informe de Gestión 2022



**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

**CONGLOMERADO  
PÚBLICO DE MEDELLÍN**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



# Informe de gestión

2022

## Contenido

<b>Palabras de la directora</b> .....	3
<b>Constructores del informe</b> .....	4
<b>Historia</b> .....	5
<b>Actores estratégicos</b> .....	7
<b>Fondo de Valorización del Municipio de Medellín</b> .....	8
<b>Consejo Municipal de Valorización</b> .....	8
Funciones .....	9
<b>Consejo Directivo</b> .....	9
Funciones - Decreto 883 de 2015 Ver decreto 883 de 2015 .....	10
<b>Junta de Propietarios</b> .....	12
<b>Dirección estratégica de Fonvalmed</b> .....	15
El Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 – 2023 .....	15
Gestión del Modelo de Operación por Procesos – MOP (Modelo de Operación por Procesos) .....	15
<b>Administración de obras por valorización</b> .....	16
Construcción del intercambio vial de la Avenida 34 con la Loma de los Parra (calle 1 sur) y obras complementarias .....	16
Construcción de la Avenida 34 con la Loma de los Balsos .....	19
<b>Estudios de prefactibilidad</b> .....	21
Circunvalar longitudinal occidental .....	21
Avenida 34 Centro Oriental .....	22
<b>Estudios de perfil</b> .....	24
<b>Proyectos en diseño</b> .....	24
Linares – Tesoro .....	24
Ampliación Doble Calzada de la Avenida 34, paso a Desnivel con la Calle 5 Sur (Loma Los González) .....	25
<b>Administración de la contribución por valorización</b> .....	26
Recaudo .....	26
Administración de la contribución .....	28

# Informe de gestión

2022

<b>Servicio al ciudadano</b> .....	<b>30</b>
<b>Tecnologías de la información</b> .....	<b>32</b>
<b>Comunicaciones</b> .....	<b>34</b>
<b>Gestión contractual</b> .....	<b>37</b>
<b>Gestión Administrativa</b> .....	<b>38</b>
Gestión documental .....	38
Administración de bienes y servicios.....	39
Gestión del Talento Humano.....	40
<b>Gestión financiera</b> .....	<b>42</b>
<b>Planeación estratégica</b> .....	<b>45</b>
<b>Gestión jurídica</b> .....	<b>46</b>
Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico .....	46
Trámites legales.....	47
Cobro coactivo .....	50
<b>Proceso de evaluación y control</b> .....	<b>53</b>
<b>Cambio del objeto social de Fonvalmed</b> .....	<b>56</b>

# Informe de gestión

2022

## Palabras de la directora



El 2022 fue un año cargado de retos, donde los cambios dentro de la organización, la forma en que se gestiona la ciudad y el cierre del proyecto de valorización de Medellín ha llevado a Fonvalmed a repensarse en el tiempo, en su estructura y en la forma como se relaciona con sus grupos de valor internos y externos.

Desde que empezó este maravilloso proyecto, Fonvalmed ha aportado a la consolidación del proyecto de ciudad-distrito, sus 23 obras han sido un ejemplo de una buena gestión del recurso público, de las posibilidades de desarrollar obras sin tener que recurrir a mecanismos tradicionales de financiación, sino a través del reconocimiento del valor de las obras con el tributo de valorización.

Cada una de estas obras, no solo le ha cambiado la cara a la ciudad, sino que ha permitido implementar modelos de eficiencia financiera y constructiva como por ejemplo la implementación de la metodología BIM o Modelado de Información de Construcción que ha dado pie a eficiencias en tiempo de entrega en las obras, volviendo esto uno de los activos principales de conocimiento con los que cuenta la entidad y la ciudad.

Hoy, ante la imperante finalización de las 23 obras que componen este proyecto, estamos buscando transformar el objeto social de la entidad, que permanezca en el tiempo, que siga entregando valor a todos los medellinenses y que sea una empresa de la ciudad que desarrolle la infraestructura que el distrito necesita para seguir potenciando el desarrollo económico y social a través de la infraestructura pública. Este informe de gestión es la manera en que queremos visibilizar lo que realizamos durante el 2022 en el Fondo de Valorización del distrito Medellín y también es un ejercicio de transparencia. Comprende los datos más relevantes de nuestro desempeño misional de la entidad y como esto impacta positivamente la gestión pública a favor de todos.

**Gabriela Cano Ramírez**  
Directora General

**Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED**

# Informe de gestión

2022

## Constructores del informe

---

**Gabriel Cano Ramírez**

Directora General

**Luis Alberto Gallego**

subdirector Administrativo y Financiero

**Luis Javier Álvarez Franco**

Contratista Líder de Gestión Jurídica

**Danilo Diaz Agudelo**

Contratista Líder de Gestión Contractual

**Rita Inés Calle Jaramillo**

Contratista Líder de la Administración de Obras por Valorización y Conceptualización

**Angélica Monterrosa Rodríguez**

Contratista Líder de la Administración de Obras por Valorización

**Julián Chica Valencia**

Contratista Líder de los estudios de prefactibilidad y conceptualización de obras

**Aldemar Andrés Tabares Arenas**

Contratista Líder de Control Interno

**Yasser Issa Zapata**

Contratista de Tecnologías de la Información

**Juan Esteban Montoya Ocampo**

Contratista Líder de Gestión Contable

**Lesly Tatiana Tabares Sánchez**

Contratista Líder de Comunicaciones

**Jaime Alberto Carvajal Molina**

Contratista Líder de Planeación Estratégica

**Equipos Fonvalmed**

# Informe de gestión

2022

## Fondo de Valorización del Distrito de Medellín

El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín-Fonvalmed es la entidad responsable de la formulación y ejecución de proyectos de interés público mediante el recaudo e inversión de la contribución de valorización. Fue creado mediante el decreto 104 de 2007.

### Naturaleza jurídica

El Fonvalmed es un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, con estructura administrativa, sin planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, sujeto al régimen de los Establecimientos Públicos, adscrito a la Secretaría de Hacienda.

### Objetivo

Administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas financiadas total o parcialmente a través del sistema de la contribución de valorización.

### Misión

Conceptuar acerca de la viabilidad de financiar con la contribución de valorización obras de interés público, estructurarlas técnica y financieramente, recaudar y administrar los recursos de la contribución y desarrollar las actividades necesarias para la ejecución de estas obras, teniendo en cuenta los principios de la Administración Pública.

### Visión

En el año 2024, el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED, habrá posicionado la contribución de valorización, como instrumento idóneo para la inversión en obras de interés público en la ciudad y ejemplo de éxito en la finalización de sus proyectos.

### Historia

Ante la necesidad sentida de dar una solución a la financiación de la infraestructura de la ciudad, en el año 1938 se adoptó en la ciudad de Medellín el cobro del impuesto de valorización, hoy el instrumento de la contribución de valorización para financiar las obras de interés público del territorio, siempre y cuando las obras generen un beneficio para los inmuebles a través del acuerdo 85 de 1938.

# Informe de gestión

2022

En sus inicios el instrumento fue administrado a través de Una Junta, pasando luego a una oficina adscrita a la secretaria de Obras Públicas, posteriormente por el Departamento Administrativo de Valorización en la década de los 50, luego, en el año 1981 se crea el instituto Metropolitano de Valorización de Medellín, INVAL, quien administró el tributo de la contribución de valorización entre el año 1981 y 2003, año en que fue liquidado el INVAL.

En el año 2006, el Honorable Concejo de la ciudad autorizó al alcalde de Medellín a crear el Fondo de Valorización de Medellín, gestión que se concretó con la expedición del Decreto 104 del 22 de enero de 2007.

Desde la adopción del Instrumento hasta la fecha, se han realizado obras de gran trascendencia en la ciudad y en el área Metropolitana financiadas a través de la contribución de valorización, ya sea en su totalidad o parcialmente en convenio con diferentes entidades, como son el Ministerio de Obras Públicas, EL ICEL, Las Empresas Públicas de Medellín y el mismo Municipio, para su época, obras tales como:

- La canalización del río Medellín.
- Los puentes sobre el canal del río Medellín y el sistema troncal vial de la ciudad.
- Dotación de acueducto y alcantarillado.
- Programa de habilitación de barrios de la ciudad.

Dentro de las obras que se han adelantado en la ciudad de Medellín y su área Metropolitana, desde su adopción hasta la fecha podemos mencionar las siguientes:

- Calibío y Boyacá entre Bolívar y Carabobo.
- Ampliaciones de Bolívar y Carabobo.
- El sistema troncal vial de la ciudad.
- La Avenida Jorge Eliecer Gaitán
- Avenida Oriental.
- La Avenida Alfonso López o Avenida del Ferrocarril.
- La Avenida Guayabal.
- Las calles Colombia (50), San Juan (44), La 33, Universidad Medellín (30).
- Las carreras Avenida de El Poblado (43A), Avenida Los Industriales, Las Vegas (48), la 60-65, La 70, La 80-81.
- La Variante las Palmas, Transversales Superior e Inferior.
- Intercambios viales de San Diego, José María Bernal (San Juan con la Avenida de El Ferrocarril), Empresas Públicas de Medellín (ENKA, Carreara 43A con la Calle 29), La Aguacatala con la Avenida El Poblado (Calle

# Informe de gestión

2022

12Sur – Cr 43A), Avenida Oriental con San Juan, Puente de Nutibara, Bulerías (1 Etapa).

- Las vías laterales y canalización de las quebradas
- La Iguaá, Santa
- Elena, La Poblada, La presidenta, La Guayabala, La

Altavista, La Picacha, La Ana Díaz, La Hueso.

- Vía regional entre Acevedo y la quebrada La Iguaá.
- Proyecto Valorización el Poblado.
- Coberturas de quebradas.

## Actores estratégicos

- Los propietarios y arrendatarios de la zona de El Poblado.
- Visitantes de la zona de El Poblado.
- La Junta de Representantes.
- La Junta Administradora Local de El Poblado.
- CorPoblado.
- Corporación Dignidad Colombia.
- Corporación Provenza.
- Veeduría Ciudadana al Proyecto Valorización El Poblado.
- Universidades.
- Colegios.
- Centro Comerciales.
- Administradores de conjuntos y diferentes propiedades horizontales del sector de El Poblado.
- Prensa zonal y local del sector.
- Parroquias de la zona de El Poblado.
- Entidades de control.
- Gremios y otras asociaciones que funcionan en la zona de El Poblado.



# Informe de gestión

2022

## Fondo de Valorización del Municipio de Medellín



1

Órganos encargados de la dirección y administración de Fonvalmed, su conformación y funciones. Interés público mediante el recaudo e inversión de la contribución de valorización. Fue creado mediante el decreto 104 de 2007.

### Consejo Municipal de Valorización

Reglamentado por el Estatuto de la contribución de valorización

- El alcalde o su delegado
- El secretario de Hacienda
- El director del Departamento Administrativo de Planeación
- El secretario de Infraestructura Física
- El secretario general
- Un integrante del Consejo Territorial de Planeación del periodo respectivo, quien participará de las sesiones con voz, pero sin voto.
- La directora general del Fonvalmed asistirá a las reuniones con voz, pero sin voto.

<sup>1</sup> Mapa de procesos que adopta la [Resolución 74 de noviembre del 2021](#)

# Informe de gestión

2022

## Funciones

- Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.
- Orientar la política y objetivos de sistema contribución valorización en la ciudad de Medellín.
- Conceptuar sobre los proyectos u obras de interés público que son susceptibles de financiarse por la contribución de valorización.
- Emitir concepto previo para la expedición de la resolución decretadora y distribuidora del proyecto u obra.
- Emitir concepto previo para la iniciación de las obras de interés público y la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de las obras que conforman el proyecto de valorización, antes de la resolución distribuidora.
- Emitir concepto previo para la realización de los contratos y convenios necesarios para la eficaz aplicación y el adecuado funcionamiento del sistema de la contribución de valorización.
- Emitir concepto previo para la realización de los estudios de prefactibilidad.
- Verificar la adecuada inversión de los recaudos de la contribución de valorización.
- Establecer los parámetros y criterios para otorgar los tratamientos especiales definidos en el artículo 13.
- Determinar los honorarios para los particulares que hacen parte de la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores para cada proyecto.
- Evaluar el impacto de la contribución de valorización, adoptar o proponer, según el caso, las acciones para su mejoramiento.
- Las demás señaladas en el presente Acuerdo.

*Durante el año 2022 no se realizaron encuentros*

## Consejo Directivo

Se encarga de la dirección y administración del Fonvalmed. Su conformación y funciones están definidas por el decreto 883 de 2015

- Un delegado (a) del alcalde
- Tres miembros de la Administración Municipal
- Tres personas independientes a la Administración Municipal. Con periodos personales de 1 año

La directora general del Fonvalmed participa en el Consejo Directivo como secretario.

# Informe de gestión

2022

Funciones - Decreto 883 de 2015 Ver decreto 883 de 2015

- Supervisar el cumplimiento y desempeño del plan operativo de la respectiva entidad, el cual debe estar enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Estratégico Sectorial y los lineamientos de gestión que se tracen para la aplicación del modelo de Gobierno Corporativo – Conglomerado Público Municipio de Medellín.
- Nombrar al Gerente o director cuando hubiere lugar.
- Participar en la construcción del plan estratégico de la entidad; así como monitorear, verificar y asistir a la Dirección o Gerencia de la entidad en su desarrollo y fortalecimiento.
- Señalar los lineamientos generales a la Dirección o Gerencia de la entidad para que ésta participe en la construcción del Plan Estratégico Sectorial (PES).
- Adoptar los estatutos internos de la entidad y sus reformas de conformidad con lo dispuesto en el acto de creación y las modificaciones a éste introducidas; así como aprobar el manual de contratación de la entidad.
- Definir la estructura de la entidad, aprobar la planta de personal y las modificaciones correspondientes y señalar sus funciones básicas conforme a las disposiciones legales vigentes.
- Fijar la escala de remuneración de los empleos de la entidad de conformidad con las disposiciones que dicte el Gobierno Nacional y los Acuerdos Municipales sobre la materia.
- Aprobar el proyecto de presupuesto anual de la respectiva entidad y hacerles seguimiento, monitoreo y control a los informes financieros y de gestión que se presenten por la Dirección o Gerencia.
- Autorizar al Gerente o director de la entidad para realizar cualquier tipo de empréstito, crédito, endeudamiento o constitución de garantías, siempre que éstos tengan correspondencia con el objeto de la entidad y sus planes estratégicos.
- Revisar las evaluaciones de ejecución y los informes de gestión
- presentados por la administración de la entidad o cuando se requiera por disposición del alcalde o del Consejo Directivo o Junta Directiva.
- Recibir por parte del Gerente o director la información del nombramiento y/o la remoción de los empleados del primer nivel directo de la respectiva entidad.
- Realizar anualmente la evaluación del director, Gerente o presidente de la entidad, para lo cual deberá adoptar previamente la metodología y el alcance de la evaluación a través de un manual y/o acto administrativo; y realizar las recomendaciones pertinentes al alcalde conforme los resultados de las evaluaciones.



# Informe de gestión

2022

- Identificar y monitorear los riesgos estratégicos que pueden afectar a la respectiva entidad de acuerdo con el objeto para el cual fue creada.
- Realizar las autoevaluaciones de gestión anual del Consejo Directivo o Junta Directiva.
- Conformar comités técnicos de apoyo cuando sea necesario para el cumplimiento de funciones y tareas específicas del Consejo Directivo o Junta Directiva.
- Expedir su propio reglamento.

*En el año 2022 se realizaron 3 encuentros donde se destacan las siguientes acciones:*

- El primero de estos fue realizado en febrero donde se hizo la presentación del informe financiero de la entidad, el recaudo realizado que logro alcanzar \$26.946 millones de pesos y una ejecución de \$18.957 para la vigencia 2021. También, se dejó sobre la mesa la alerta de las cuentas de difícil cobro y el caso de la SAE y los activos que se encuentran bajo su tutela en la zona de El Poblado. Finalmente, se habló de la modificación del diseño de obras con la ampliación de la Avenida 34 en doble sentido en el tramo de la Loma de los Gonzáles. Y se dejó sobre la mesa las obras pendientes por ejecutar como el paso a desnivel de la carretera El Tesoro con la vía Linares y la ampliación de la Avenida 34 en doble calzada – tramo (conexión con la variante Las Palmas)
- El segundo comité tuvo su espacio en marzo del 2022, durante el espacio se discutió alrededor del modelo financiero de la entidad, donde se hizo un recorrido financiero, técnico y jurídico desde el nacimiento del proyecto de valorización del poblado. Se retomó el tema del déficit y las formas en que este se debe llevar a través de la gestión interna y externa de la entidad.
- El tercer y último encuentro fue realizado el 7 de septiembre, en este espacio se aprobó el presupuesto 2023 por valor de \$35.525.851.256. y los déficits del proyecto de valorización. Se estimaba que para el 2023 los ingresos que vendrían por valorización e intereses serían superiores a los doce mil millones de pesos, las transferencias serían de 1.695 millones y un crédito por valor de \$17.252 para presentar equilibrio presupuestal. Este presupuesto fue aprobado.  
Se hizo recuento por el avance de las obras, donde se menciona que la Avenida 34 con loma Los Parra se encuentra al 77%, la Avenida 34 con loma Los Balsos, al 89% y que la obra Tesoro Linares se encuentra en proceso de revisión y diseño pero que cuenta con un porcentaje de dinero para su construcción.

# Informe de gestión

2022

Finalmente, se dialogó acerca de la ampliación del objeto de Fonvalmed con motivo de que el estado del proyecto de valorización de Medellín se encontraba en un 97.03% que se cerraba al alcanzar las 23 obras del poblado. En la búsqueda de mantener la experiencia alcanzada en el tiempo al servicio de la ciudad para que realice la gestión administrativa y técnica de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial para proyectos susceptibles de financiación asociados al sistema de gestión de Fonvalmed. Este proyecto se viene trabajando con Planeación Municipal, Secretaría de Hacienda y con Gestión Humana donde además se presentó al Consejo Directivo donde fue aprobado el texto de modificación con ajustes, para luego ser presentado en el Concejo.

## Junta de Propietarios

De conformidad con lo ordenado por el Artículo 24 del Acuerdo Municipal 058 de 2008, la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores, está conformada por cinco representantes de los propietarios y poseedores de la zona de citación, de los cuales, fueron elegidos por voto de los propietarios y poseedores de la zona de citación y un Edil miembro de las Juntas administradoras locales de las comunas involucradas en la mencionada zona de citación, que sea propietario o poseedor de un inmueble dentro de la misma zona.

Y de conformidad con lo ordenado por el Artículo 42 del Acuerdo Municipal 058 de 2008, cuando después de elegidos los representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que él cause, fuere necesario ampliar la zona de citación, el alcalde modificará la Resolución Decretadora en lo pertinente y ordenará convocar a elección entre los propietarios o poseedores de la zona adicionada, para elegir dos representantes adicionales, previo concepto del Consejo Municipal de Valorización. Fue así que conforme a lo preceptuado en el artículo 22 del Acuerdo 58 de 2008, el Director General del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, expidió el acto administrativo por medio del cual se reglamenta la convocatoria dispuesta por el Alcalde de Medellín en la Resolución 0197 de 2014, a los propietarios y poseedores, para elegir dos representantes adicionales a la Junta de Representantes de propietarios y poseedores de los inmuebles ubicados dentro de la ampliación de la zona de citación.

**La Junta está conformada por:**

- Ignacio Arbeláez Restrepo

PE-F-001

**FONVALMED**  
Fondo de Valorización  
de Medellín

**CONGLOMERADO  
PÚBLICO DE MEDELLÍN**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# Informe de gestión

2022

- Luis Carlos Jaller Botero
- Francisco Darío Bustamante Ledesma
- Dexi Natalia Muñoz Ariño
- Luis Fernando Lenis Marín
- Gloria Patricia Rúa Montoya
- Luis Fernando Restrepo Gómez

En año 2022 se realizaron 6 encuentros donde las principales acciones y decisiones a las que se llegaron fueron las siguientes:

- En la Junta de febrero se dio la presentación de la nueva directora Gabriela Cano ante los miembros de este espacio. También la presentación del informe financiero del año 2021.
- En el espacio de marzo, se dio la presentación del modelo financiero de la entidad, en el cual se explicó en línea de tiempo como evolucionó jurídica y financieramente. También, se abrió la conversación sobre la necesidad de revisar el cambio del objeto social de la entidad, con el fin de que sea un instrumento de gestión del uso del suelo del Distrito de Medellín.
- Durante la junta realizada en el mes de mayo se realizó el informe de los litigios y demandas que había tenido la entidad desde su creación a la fecha la cual alcanzaba una cifra de 160, donde una gran cantidad de estas ya se había resuelto en favor de Fonvalmed.
- En la sesión del 6 de junio, se habló del avance de las obras que para ese momento alcanzaban, en la Avenida 34 con la Loma de Los Parra una ejecución física del 66% superando el 55% que estaba programado para ese momento. Y en el caso de la Avenida 34 con la Loma de Los Balsos, el avance físico del 74% acorde con lo programado. También se mencionó la importancia de hacer gestión de la cartera de difícil cobro, con las obras de Antispace, Asensi, Continental, Space y el inicio de secuestro y remate a dicho rubro. También se mencionó que, durante el periodo de la última sesión de la Junta y la presente, se realizó la apertura a la licitación del contrato para los diseños de la obra Tesoro Linares.
- En la junta de septiembre, se retomó el tema del déficit presupuestal de la organización y como se viene gestionando con la Alcaldía para subsanar tanto y tan pronto como sea posible. Se contó además que las obras de la Avenida 34 con la loma de Los Parra llevaba ya un avance del 77.98%. Para esta fecha, además, se mencionó que ya se contaba con el contratista que realizaría los diseños de la obra Tesoro Linares, la Unión Temporal Linares 2022 que inicio desde el 28 de julio del 2022.



# Informe de gestión

2022

Un tema bastante importante tocado en esta Junta fue el relacionado con el cambio del objeto del Fonvalmed, donde el estado del proyecto de valorización de Medellín se encontraba en un 97.03% que se cerraba al alcanzar las 23 obras del poblado. En la búsqueda de mantener la experiencia alcanzada en el tiempo al servicio de la ciudad para que realice la gestión administrativa y técnica de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial para proyectos susceptibles de financiación asociados al sistema de gestión de Fonvalmed. Este proyecto se viene trabajando con Planeación Municipal, Secretaría de Hacienda y con Gestión Humana donde además se presentó al Consejo Directivo donde fue aprobado el texto de modificación con ajustes, para luego ser presentado en el Concejo.

- La última junta del año fue realizada en octubre 12, donde se habló del modelo financiero en especial abordando el déficit de la entidad a través de un análisis de auditoría realizado por control interno, donde una de las principales conclusiones es que, al finalizar el Proyecto de Valorización de Medellín se tendrá un déficit al 5.12% de todo el proyecto lo cual es considerado como positivo, teniendo en cuenta todas las coyunturas macroeconómicas que se han vivido en el país desde el inicio del Fondo.

# Informe de gestión

2022

## Dirección estratégica de Fonvalmed

### El Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 – 2023

Fonvalmed, como parte del conglomerado público de la Alcaldía de Medellín, le aporta al Plan de Desarrollo de Medellín Futuro 2020 – 2023. Especialmente en las siguientes dos líneas.

LÍNEA	COMPONENTE	PROGRAMA	INDICADOR	META 2020-2023	LÍNEA BASE	FC	LOGRO 2020	LOGRO 2021	LOGRO 2022
4. Eco ciudad	Urbanismo ecológico	Renovación urbana integral, transformación territorial y protección a moradores	Obras construidas del proyecto de valorización El Poblado	23	18	A	21	21,33	21,64
5. Gobernanza y gobernabilidad	Planeación territorial para el desarrollo	Sinergias territoriales para el futuro de Medellín	Número de proyectos con estudios de prefactibilidad elaborados	2	0	A	N/A	0,95	1,62

### Gestión del Modelo de Operación por Procesos – MOP (Modelo de Operación por Procesos)

A partir de la [resolución RG 2021-74 del 29 de noviembre del 2021](#), se actualizó y modificó el mapa de procesos como parte integral del Modelo de Operación por Procesos – MOP- del Fondo de Valorización de Medellín. Este generó una estructura que permite el aseguramiento de su función, alcanzar sus objetivos y metas, alinear la planeación, la ejecución y el control de los procesos, el cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios vigentes y gestionar los aspectos e impactos ambientales significativos. ajustándose a las necesidades del momento de la entidad.

En esta medida su composición se describe de la siguiente manera:

Tipo de proceso	Proceso	Subproceso
Estratégico	Planeación Estratégica	Planeación Institucional
	Tecnologías de la Información	Seguridad de la información Gobierno Digital Infraestructura Tecnológica
	Comunicaciones	Comunicaciones internas Comunicaciones externas

# Informe de gestión

2022

<b>Misionales</b>	Administración de la contribución por Valorización	Facturación Cartera
	Administración de obras por valorización	Seguimiento Ambiental Seguimiento Social Seguimiento Técnico de Obras
	Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos	Conceptualización Técnica Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos Aplicación de Modificadoras Técnicas
<b>Apoyo</b>	Gestión financiera	Gestión contable Gestión de recaudo, inversiones y pagos Planeación Financiera y Presupuestal
	Gestión administrativa	Gestión documental Administración de bienes y servicios Gestión humana y del conocimiento
	Servicio al Ciudadano	Información al Ciudadano y atención de PQRS Gestión de Políticas
	Gestión Contractual	Contratación de bienes y servicios Apoyo legal a la supervisión de contratos Defensa jurídica y prevención del daño antijurídico
<b>Procesos de evaluación y control</b>	Control interno	Gestión predial Gestión de cobros Trámites legales
		Evaluación independiente al Sistema de control interno Auditorías de control interno Enfoque a la prevención

Durante el 2022, dando cumplimiento a la resolución se lograron caracterizar los 12 procesos y sus subprocesos, los cuales han sido adoptados. Su respectivo normograma, gestión de riesgos con su respectiva matriz y su actualización permanente. Y todo ha quedado socializados a través de la intranet de la entidad.

## Administración de obras por valorización

### Construcción del intercambio vial de la Avenida 34 con la Loma de los Parra (calle 1 sur) y obras complementarias

Este proyecto tiene una longitud vial total de 1.94 KM, el cual se constituye por dos puentes, el oriental y el occidental de 100 ml cada uno. Un impacto a favor del público peatonal de 5.582 m<sup>2</sup> y zonas verdes de un tamaño de 7.979 m<sup>2</sup>.



# Informe de gestión

2022



Esta obra ha implicado una mejora en 0,43 km de vía vehicular y además un aumento de vía de 1.51km.

La obra tiene un valor total de \$29.965.832.513, tuvo su inicio el 5 de abril del 2021 y se espera que su culminación sea el 4 de agosto de la vigencia 2023, actualmente viene con una ejecución del 88,76% de su presupuesto financiero al cierre del 2022.

El constructor de esta obra es el Consorcio Los Parra 2021, el cual está compuesto por las constructoras Meyan S.A y Wilmar José Moncada Arcila, que se unen para este importante desarrollo vial.

Desde el componente social de la obra se destaca la generación de 450 empleos directos entre personal de construcción y técnico, la vinculación de 18 trabajadores entre los 18 y los 28 años y 1 persona con limitación auditiva; además, hoy el proyecto cuenta con 25 mujeres activas en los múltiples roles que la obra demanda.

Desde el componente ambiental se destaca la conservación de 154 árboles, el trasplante de 25, la reposición de 1.013 y la tala de 154; garantizando así la protección del ecosistema del sector y la protección de este pulmón verde de la ciudad.

# Informe de gestión

2022



Este proyecto, ha sido gestionado por medio de la metodología Building Information Modeling, que permite que el trabajo se realice de forma colaborativa para la creación y gestión del proyecto de construcción, concentrando la información digital creado por todos los actores. Incluye la gestión de los productos necesarios para materializar la obra incorporando al modelo sus características, costo e información clave que permita ajustar y mejorar la planeación productiva impactando los tiempos del desarrollo constructivo de forma positiva.

Con esta implementación metodológica, para la construcción de infraestructura vial, se logró reducir la ejecución entre 2 y 4 meses para el costado oriental. El costado occidental fue puesto al servicio de la ciudadanía con 14 meses de anticipación.

Al cierre del 2022 se logró alcanzar una ejecución física al 88,76% y una reducción aproximada en los tiempos de ejecución del 12%, lo anterior permitirá poner al servicio de la comunidad en tiempo anticipado la utilización de la infraestructura vial vehicular, permitiendo de esta manera, aumentar la percepción de credibilidad y confianza en las instituciones públicas, por medio de la optimización de los recursos públicos de valorización de acuerdo con los principios de eficacia, economía, responsabilidad y transparencia de la contratación pública.

En el desarrollo de la obra, uno de los principales retos ambientales implicó la intervención de un cuerpo de agua superficial, denominado quebrada La Olleta. Durante las intervenciones, se implementaron diversas actividades que permitieron la protección del cauce, el monitoreo a las variables fisicoquímicas y microbiológicas del agua y la conservación de las especies de fauna y flora que convergen sobre este ecosistema.

# Informe de gestión

2022

## Construcción de la Avenida 34 con la Loma de los Balsos

Esta obra tuvo un valor de \$ 31.717.993.166 la cual inició el 12 de abril del 2021, se proyectaba que su ejecución tomaría 33 meses para ser finalizada el 11 de enero del 2024, pero fue entregada y puesta al servicio de la ciudadanía con 12 meses de antelación. La construcción estuvo a cargo del Consorcio Fonval R.I.H, conformado por los constructores Renoster S.A.S y Guerra Ingenieros Contratistas S.A.S. Al cierre de 2022, la obra había consumido el 97,35% de su presupuesto financiero, con una ejecución física del 95%.

Esta obra tiene una longitud vial total de 1,65Km donde su puente oriental cuenta con una longitud de 105,7m el occidental de 150,7m y el puente de Ceylán de 78,94m. Ha dotado a los peatones de un espacio público de 3.180m<sup>2</sup>. y entregando 1.278 km nuevos de vía vehicular. Además, cuenta con una zona verde de más de 2.500 m<sup>2</sup>.

Al igual que en la obra del intercambio vial de la Avenida 34 con la Loma de los Parra, la aplicación de la Metodología BIM, ha permitido una mejora en tiempo de cerca de 3 meses.

Desde el componente social, la obra incluyó entre sus trabajadores a dos personas con movilidad reducida, a 11 jóvenes entre los 18 y los 28 años y generar 570





# Informe de gestión

2022

empleos entre trabajadores de construcción y su personal técnico y a un total de 19 mujeres.

Desde el componente ambiental, la población arbórea se vio impactada por la necesidad de talar 107 árboles, no obstante, se repusieron 226, se trasplantaron 46 y se lograron conservar más de 225.

A diciembre de 2022 se logró una ejecución física de obra del 95% de avance, con una reducción aproximada en los tiempos de ejecución del 30%, lo anterior permitirá poner al servicio de la comunidad en tiempo anticipado la utilización de la infraestructura vial vehicular. La obra entregó su puente occidental en octubre del 2022 y se espera, con la reducción en tiempos, que la obra se esté entregando en el primer semestre del 2023.

Los diseños iniciales de este proyecto contemplaban el trazado de los puentes sobre la zona que se encuentra el individuo arbóreo patrimonial Caracolí (*Anacardium excelsum*), en la intersección de la loma de Los Balsos con la avenida 34. Al realizar la solicitud de aprovechamiento forestal, en el cual se incluía la intervención silvicultural de este individuo, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), negó la autorización de intervención sobre este árbol debido a su patrimonio histórico, declarado en el año 2018.

Ante esta situación, se realizaron modificaciones sobre el diseño geométrico del proyecto, respetando la zona en donde actualmente se encuentra el individuo arbóreo Caracolí de 70 años de edad, con el fin de conservarlo y mantener las cualidades urbanísticas de la zona.

Durante la fase de ejecución del proyecto, se llevaron a cabo diferentes actividades con el fin de proteger y conservar el individuo arbóreo. A medida que avanzó el proyecto, se evidenció un deterioro progresivo en el individuo, por lo cual se adelantó la gestión ante las diferentes entidades de control, (AMVA) y Secretaría de Medio Ambiente de Medellín para que se realizara un diagnóstico e implementar un tratamiento adecuado.

La Secretaría de Medio Ambiente, a través del Jardín Botánico, realizó un mantenimiento silvicultural, que incluyó: poda, plateo, descompactación del suelo, aplicación de fertilizante y material chipiado; lo que permitió finalmente una mejoría en el individuo, un crecimiento de nuevos rebrotes apicales y un cambio en la coloración de las hojas.

# Informe de gestión

2022

## Estudios de prefactibilidad

Acorde con la línea estratégica 5 “Gobernanza y Gobernabilidad” del Plan de Desarrollo Distrital “Medellín Futuro 2020-2023” en su programa de Planeación Territorial para el Desarrollo, se establece como indicadores de meta el desarrollo de 2 estudios de prefactibilidad que puedan ser susceptibles a financiarse mediante la contribución por valorización, teniendo en cuenta que la finalidad de este programa es fortalecer los instrumentos de gestión y desarrollo del suelo.

El valor de los estudios en su fase de prefactibilidad tuvo una ejecución durante la vigencia 2021 de \$906.100.049 y durante la vigencia 2022 de \$895.088.443. Para continuar con la fase de factibilidad es necesario contar con la aprobación distrital para llevarla a cabo. Los 2 proyectos estudiados y por desarrollar a la etapa de prefactibilidad son: la *Circunvalar longitudinal occidental* y la *Avenida 34 Centro Oriental* que se describen a continuación junto con el avance desarrollado en la vigencia 2022:

### Circunvalar longitudinal occidental

El proyecto propuesto se desarrollaría entre la Avenida Guayabal con calle 12c sur hasta la vía al Mar a la altura de la carrera 93, con una longitud aproximada de 14,3 kilómetros (El trazado vial sobre el cual se está trabajando es información suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación, proyectada a través, de su plataforma digital MapGIS del Distrito de Medellín) y está pensado de manera que haya un desarrollo articulado entre andenes peatonales, zonas verdes, ciclorrutas y un sistema de transporte masivo, pensado para satisfacer las demandas de movilidad del sector occidental de la ciudad y como vía alterna al metro de la 80. Todo ello conformando un corredor multimodal, que de soluciones de movilidad a diferentes niveles y que permita una integración a la ciudad, a zonas que históricamente han sido segregadas, mejorando la calidad de vida de las personas y favoreciendo el desarrollo integral de estas.

Este proyecto se compone de 11 tramos, a saber:

- Tramo 1: Inicia en la intersección de la carrera 52 (Ave. Guayabal) y la calle 12C y finaliza en la calle 9 Sur.
- Tramo 2: Inicia en la intersección de la Calle 9 Sur con la calle 6 sur, y termina en la rotonda de la calle 1 Sur con la carrera 79.
- Tramo 3: Inicia en la rotonda de la calle 1 sur con la carrera 79 y finaliza a la altura de la Escuela Belén Rincón, sobre la calle 3D.



# Informe de gestión

2022

- Tramo 4: Inicia a la altura de la Escuela Belén Rincón, sobre la calle 3D y finaliza en la intersección de la calle 83 con la calle 20
- Tramo 5: Inicia en la intersección de la carrera 83 con la calle 20 y finaliza en la intersección de la carrera 87 con la calle 30
- Tramo 6: Inicia en la intersección de la carrera 87 con la calle 30 y finaliza en la intersección de la calle 32 con la carrera 87 CC.
- Tramo 7: Inicia en la intersección de la calle 32 con la carrera 87 CC. Y finaliza en la intersección de la Transversal 34 E con calle 35
- Tramo 8: Inicia en la intersección de la Transversal 34 E con calle 35 y finaliza en la intersección de la calle 39 con la carrera 106.
- Tramo 9: Inicia en la intersección de la calle 39 con la carrera 106 y finaliza en la intersección de la carrera 93 con la calle 48 E
- Tramo 10: Inicia en la intersección de la carrera 93 con la calle 48 E y finaliza en la calle 50A a la altura del SANTANA MALL.
- Tramo 11: Inicia en la calle 50A a la altura del SANTANA MALL y finaliza en la Vía al Mar a la altura de la carrera 93ª

A cierre del 2022 el proyecto logró avanzar en un 99%, en conjunto con el proceso de comunicación en la elaboración de insumos audiovisuales complementarios para realizar entrega al Departamento Administrativo de Planeación de este estudio. Se espera que durante el 2023 se presente oficialmente al Departamento Administrativo de Planeación esta información y desde allí se determine las acciones coordinadas con las demás entidades del conglomerado público para a la fase de factibilidad.



## Avenida 34 Centro Oriental

Uno de los proyectos de infraestructura que se encuentra concebido en el Plan General de Obras viales del municipio de Medellín y que en las últimas administraciones siempre ha estado presente por su importancia debido a que es un eje longitudinal de la ciudad paralelo al río Medellín en la ladera oriental es el corredor de la Avenida 34 desde La Aguacatala hasta el sector de palos Verdes en el barrio Manrique (Calle 67 – Avenida Barranquilla) con una intervención aproximada de 10 km.

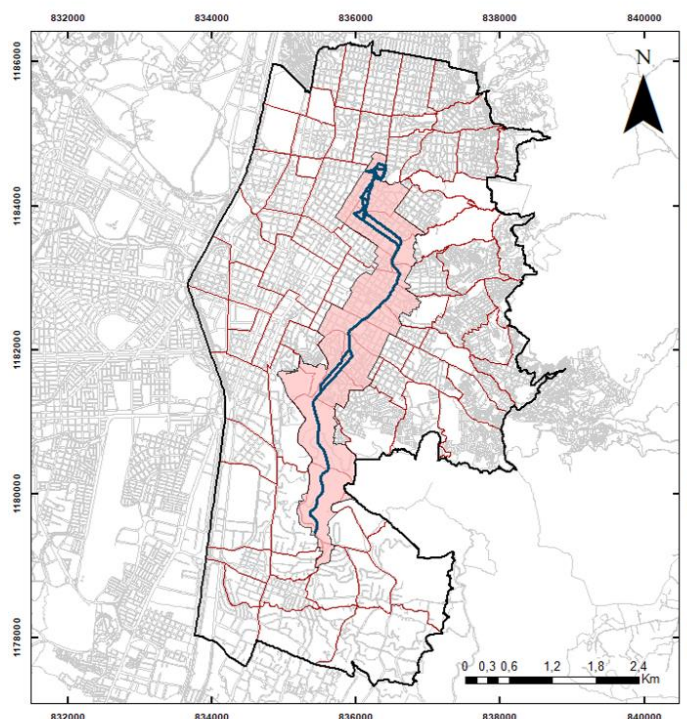
# Informe de gestión

2022

Actualmente, se encuentran en ejecución 3.6 km con el Proyecto de valorización El Poblado, con el tramo desde La Aguacatala hasta la Avenida Las Palmas y el proyecto de la prefactibilidad con una longitudinal aproximada de 6 Km Se compone de 5 tramos, a saber:

- Tramo 1: Inicia en la Avenida Las Palmas con el empalme a la obra Ampliación Avenida 34 (tramo Palmas) hasta la unidad residencial Tierra Grata.
- Tramo 2: desde la Urbanización Tierra Grata hasta la antigua estación de Bomberos
- Tramo 3: Desde la antigua estación de bomberos hasta la Avenida San Juan
- Tramo 4: Desde la Avenida San Juan hasta el Parque Biblioteca La Ladera
- Tramo 5: Desde la Biblioteca La Ladera hasta la estación de Metroplús Palos Verdes.

Este proyecto está pensado de manera que haya un carril exclusivo de sistema de transporte masivo conformando un corredor multimodal, que permita una articulación con el sistema de transporte existente entre las líneas A del metro en las estaciones Aguacatala, Metro de la 80 y la estación Palos Verdes de la línea 1 Metroplús



# Informe de gestión

2022

Al cierre del 2022 se venía avanzando en el marco conceptual, el estudio legal, el marco programático, la caracterización del proyecto como de la zona de citación, zona de estudio y en la elaboración del presupuesto. Este proyecto, hace parte del Plan de Desarrollo 2020-2023 y se espera terminar el estudio de prefactibilidad en 2023, para cumplir con la elaboración de dos (2) estudio de prefactibilidad consignados en el Plan de Desarrollo.

A cierre del 2022 el proyecto logró avanzar en un 67%. Se espera que durante el 2023 se realice la contratación de los avalúos y sondeo de opinión que permitan estimar el valor de la prefactibilidad. El reto al que se enfrente ahora es el de ejecutar 2 contratos externos y con ello, recopilar los insumos, productos e información que nos permitan alcanzar el 100% de ejecución.

## Estudios de perfil

La administración Distrital en el Plan de Desarrollo 2020-2023 – (Medellín Futuro) en su programa: “Planeación territorial para el Desarrollo”, tiene como uno de sus objetivos específicos el “Mantener y fortalecer el instrumento de la contribución de valorización como mecanismo alternativo de financiación de proyectos para el desarrollo de interés público”.

Dado lo anterior, desde la vigencia 2022 se viene adelantando un Estudio de perfil del proyecto – CONEXIÓN BAJO EL AEROPUERTO ENRIQUE OLAYA HERRERA- con la posibilidad de ser financiado por medio del instrumento de gestión del suelo -CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN- y así poder someter a consideración del Distrito de Medellín la posibilidad de desarrollar la prefactibilidad de este.

A cierre del 2022 se avanzó en la búsqueda de información primaria y secundaria que permitiera la elaboración de dicho estudio, y se espera que este sea entregado a la Administración Distrital en el segundo semestre del 2023.

## Proyectos en diseño

### Linares – Tesoro

Este proyecto, que viene siendo diseñado bajo la Metodología BIM, busca dar solución a la intersección vial de la Loma El Tesoro (calle 3) con la vía Linares (Carrera 29) Con la ejecución de estos estudios y diseños se llevaría a fase 3 el proyecto y posteriormente su ejecución constructiva, lo que permitiría seguir con el

# Informe de gestión

2022

cumplimiento de indicadores en el programa de Renovación urbana, integral, transformación territorial y protección a moradores de la línea 4 ECOCIUDAD del Plan de Desarrollo, en la ejecución de las 23 obras construidas del Proyecto de Valorización El Poblado. Para este diseño, se viene realizando consultoría con la Unión Temporal Linares 2022<sup>2</sup> por valor de \$341.912.889 e interventoría<sup>3</sup> con la Universidad de Antioquia por valor de \$115.683.031.

Hasta ahora los principales resultados han sido la aprobación del estudio de tránsito y las definiciones sobre el proyecto en los espacios de comité técnico y comité asesor de movilidad. Se espera que este diseño finalice en el segundo trimestre del 2023, para poder avanzar posteriormente con su ejecución física.

## Ampliación Doble Calzada de la Avenida 34, paso a Desnivel con la Calle 5 Sur (Loma Los González)



Esta obra es uno de los tramos que conforman la Ampliación de la Doble Calzada de la Avenida 34, un corredor estratégico del distrito de Medellín, con la ejecución de este proyecto se llegaría a un 83% de ejecución de esta obra, considerada la más importante del Proyecto de Valorización El Poblado.

En octubre 2022 se contó con la aprobación del diseño geométrico vial por parte del Departamento Administrativo de Planeación, donde se habían realizado modificaciones que permitían una mayor optimización, técnica, predial y social del proyecto. El paso siguiente a la obtención de esta aprobación es llevar todos los demás estudios y diseños a fase 3, que permitan articuladamente con los estudios y diseños en fase 3 elaborados en el marco del contrato interadministrativo 2019-01404 la correcta ejecución.

Finalizando el 2022, se inició con la estructuración de la parte precontractual para llevar a fase 3 este proyecto en lo que se refiere a la documentación de estudios

<sup>2</sup> Contrato Consultoría N°2022-01962

<sup>3</sup> Contrato Interventoría N°2022-01973

# Informe de gestión

2022

previos, anexo técnico y presupuesto preliminar. Durante el 2023 se espera contratar lo mencionado anteriormente y la ejecución física de este proyecto.

## Administración de la contribución por valorización

### Recaudo

Desde el inicio del proyecto de valorización de Medellín para la construcción de las 23 obras del poblado, se ha logrado recaudar \$517.591 millones que corresponden al 97% del total proyectado a recaudar al 2025.

Durante el 2022, se recaudó un total de \$14.381 millones, se logró superar el recaudo proyectado para dicho periodo (recaudo proyectado 2022; \$13.661 millones)

CONCEPTO	VALOR
Total recaudo proyecto de valorización	\$517,591 millones (97% del proyectado a 2025)
Total recaudo 2022 proyectado	\$13.661 millones
Total recaudo 2022 real	\$14,729 millones (108% más de lo proyectado)
Saldo pendiente por recaudar	\$ 23.138.816.062

Las principales acciones que han permitido este recaudo se encuentran asociadas a:

- **Gestión matrículas bloqueadas:** tarea que se realiza de manera mensual y que ha permitido facturar \$1.507 millones (diferencia entre el saldo retenido a diciembre 2021 con respecto a diciembre 2022,
- **Gestión de cobro persuasivo:** Estrategias enfocadas en el cobro a través de los diferentes medios (correo, redes propias, medios de comunicación); que buscan persuadir al contribuyente a pagar.
- **Proceso de facturación:** Actividades encaminadas en garantizar la oportunidad, accesibilidad y confiabilidad de los documentos de cobro generados de manera mensual.



# Informe de gestión

2022

Adicionalmente, las acciones realizadas por el proceso de cobro coactivo han impactado en el recaudo acumulado para dicho periodo de forma positiva.

El pico mostrado en octubre y diciembre está representado en la cartera que fue gestionada mediante cobro coactivo, cartera con la contribución demandada cuyo fallo final fue a favor de Fonvalmed y en contra de Cencosud y la cartera del valor de contribución asociada a las matrículas responsabilidad de pago del distrito de Medellín.

Periodo 2022	Total Recaudo
Enero	\$ 716.290.769
Febrero	\$ 976.805.491
Marzo	\$ 782.103.462
Abril	\$ 535.042.739
Mayo	\$ 593.621.518
Junio	\$ 429.530.704
Julio	\$ 435.329.533
Agosto	\$ 528.704.053
Septiembre	\$ 499.011.974
Octubre	\$ 3.937.261.919
Noviembre	\$ 548.703.799
Diciembre	\$ 4.399.146.765
<b>Total</b>	<b>\$ 14.381.552.726</b>



# Informe de gestión

2022

## Administración de la contribución

### Desbloqueo de matrículas con procesos pendientes

Al cierre del 2022 se logró facturar un total de \$1.507 millones de pesos, correspondientes a 851 matrículas que se encontraban por procesos pendientes por realizar asociados a actualización de información que se encontraba errada (cambio de propietario, cambio de identificación, modificadora técnica).

### Recuperación de cartera vencida

De una cartera vencida por valor de \$16.939 a diciembre del 2021, se logra recuperar \$4.443 millones al mes de diciembre del 2022. Dejando pendiente para el 2023 \$12.496 millones por recuperar.

Las estrategias que se realizaron durante el 2022 para esta gestión de cartera fueron:

1. Envío de mensajes de texto y gestión telefónica para que los contribuyentes se presenten vencimiento de la cuenta
  - a. Contribuyentes gestionados: 3.571
  - b. Mensajes enviados: 17.335
  - c. Llamadas telefónicas: 3.479

Esto permitió lograr \$634 millones, representados en el valor de la recuperación de la cartera
2. Envío de comunicación de cobro persuasivo
  - Comunicaciones enviadas: 14.489
3. Estrategias de cobro en redes propias y medios de comunicación:
  - a. Publicación de videos de gestión de cobro en redes propias.
  - b. E-card de gestión de cobro publicadas en: Panorama político, visión Antioquia, Inventario y en Perspectiva

# Informe de gestión

2022

## Recaudo gestión cobro persuasivo 2022

Periodo	Valor
ene-22	\$ 26.099.735
feb-22	\$ 51.842.998
mar-22	\$ 33.536.093
abr-22	\$ 54.390.058
may-22	\$ 27.428.918
jun-22	\$ 17.553.249
jul-22	\$ 24.199.032
ago-22	\$ 37.067.230
sep-22	\$ 69.150.958
oct-22	\$ 173.725.776
nov-22	\$ 43.386.074
dic-22	\$ 76.099.474
<b>Total</b>	<b>\$ 634.479.595</b>

### Saneamiento cartera

Se dio el saneamiento a la cartera de la entidad, contribuyentes que solo deben saldo por interés de mora, donde el total contribuyentes saneados fueron 2.280

Mediante el acta No. 002 del 18 de febrero del 2022, se determinó depurar los saldos por interés de mora de los 2.228 contribuyentes por valor de \$3.166.705 a los que se les realizó el estudio por parte del proceso de cartera, la depuración de estos saldos también quedó relacionada y sustentada en la No. RG 2022-29 la cual ordena depurar los saldos por interés de mora de los 2.228 contribuyentes por valor de tres millones ciento sesenta y seis mil setecientos cinco pesos (\$3.166.705), por concepto de la contribución de valorización

Adicional mediante el acta No. 004 del 22 de junio del 2022 se evalúa y determina dar de baja a 52 contribuyentes reportados por el proceso de cobro coactivo, los cuales se les adelanto todo el proceso de cobro y el contribuyente cancelo el valor de la contribución, pero quedo con un saldo en interés de mora por valor de \$674.945.

# Informe de gestión

2022

## Servicio al ciudadano

Durante el 2022, se atendieron 56.676 solicitudes distribuidas de la siguiente manera:



En cuanto a la emisión de Paz y Salvos, se logró expedir a cierre del 2022 un total de 2.784.784 entre nuestros canales de atención (2%) y la página web (98%).

Paz y salvos emitidos en 2022		
Periodo	Oficinas	Página web
Enero	1.394	35.973
Febrero	5.403	121.005
Marzo	5.259	298.197
Abril	3.188	325.479
Mayo	4.634	211.846
Junio	4.109	230.535
Julio	4.121	182.412
Agosto	5.374	458.196
Septiembre	5.894	501.215
Octubre	5.719	307.510
Noviembre	6.982	19.136
Diciembre	7.605	92.598
<b>Total</b>	<b>59.682</b>	<b>2.784.102</b>

# Informe de gestión

2022

## Campaña de Gestión de cobro persuasivo

Durante al año 2022 se continúa con las estrategias enfocadas en el cobro a través de los diferentes medios que ofrece EMTELCO para la realización de las campañas, las cuales buscan persuadir al contribuyente para que pague el saldo que adeuda a la entidad.

Desde Servicio al Ciudadano se cuenta con un creador de experiencia exclusivo para la realización de llamadas diarias de cobro persuasivo, donde se gestionan contribuyentes de 3 a 5 cuotas en mora. Esta campaña es realizada desde el momento en que el área de cartera proporciona el insumo, hasta el último día hábil del mes, que es la fecha límite de pago del documento de cobro.

Adicional a esto, también se emplea otro tipo de medio para la gestión persuasiva a los contribuyentes (Mensaje de texto, campañas que van desde la cuota 1 a la 5 y se envía día por medio).

Desde el área de Cartera, Comunicaciones y en conjunto con Servicio al Ciudadano, se realizan los guiones para la gestión del cobro. Estos son avalados por dirección y subdirección.

Para el año 2022 se realizó la siguiente gestión: Contribuyentes gestionados por medio de llamadas telefónicas y mensajes de texto: 3.571

- Mensajes de texto enviados: 17.335, es decir, se envían 1.445 mensajes mensuales
- Llamadas telefónicas: 3.479, es decir, se realiza al mes 290 llamadas aproximadamente.

El área de cartera proporciona a Servicio al Ciudadano el plano 267 (Plano que indica que contribuyente ya realizó el respectivo pago) y con base en esto, se realizan los filtros pertinentes para no realizar gestión sobre alguien que se encuentra al día.

En algunos casos, la información que posee la entidad sobre los contribuyentes no es suficiente, por tal motivo se han realizado gestiones con la DIAN, la Secretaría de Hacienda y Catastro. Para que nos suministren sus bases de datos y con base en esto alimentar la información de la entidad y de esta forma incrementar la productividad de la gestión de cobro.



# Informe de gestión

2022

## Tecnologías de la información

Este proceso se ha consolidado como uno de los promotores de las soluciones transaccionales y operativas de la entidad, donde han facilitado el flujo continuo de la información en términos del uso de la tecnología.

Es importante destacar que durante el 2022 lo siguiente:

- Empaquetamiento del software financiero ERP(SAFIX), FONVALMED por ser una entidad digital, en cumplimiento a la política de austeridad del gasto, a su política de seguridad de la información, así como también a la política de protección de datos personales, migra de IAAS a SAAS esto para garantizar que un mismo proveedor sea el que garantice suministrar el correcto y oportuno funcionamiento del sistema financiero-contable ERP SAFIX y todos los componentes que este requiera; Ofreciendo una solución técnica robusta que le permita soportar la operación que requiere FONVALMED.
- Para el año 2022 se realizaron desarrollos de software en el sistema financiero ERP (SAFIX):
  - a) Con el fin de corregir de manera más eficiente los casos negativos, se desarrolló mejores prácticas en el proceso con un control de evidencias en los análisis realizados y un manejo adecuado del sistema financiero ERP (SAFIX); la mejora permite la actualización de saldos negativos mediante funcionalidades en el módulo de cartera-valorización, se consulta desde la formas un Query SQL de la base de datos, verificando la secuencias y valores; una vez encuentre todo correcto realiza internamente la corrección del saldo negativo.
  - b) Con el fin de mejorar el proceso de conciliaciones se desarrolló mejores prácticas, por lo que se generó un informe de conciliación de documentos, para esto se crea una nueva forma en donde se configuran las cuentas obligatorias por cada documento, lo cual realiza una consulta Query SQL, en las que nos arroja diferencias en las obligaciones, recaudos en el módulo de cartera con la interfaz de contabilidad NIIF, permitiendo la comprobación periódica de los extractos bancarios, garantizando un control y detección de errores o desajustes en la contabilidad permite que, en caso de una inspección, se tenga la seguridad de que la contabilidad refleja la realidad sin descuadres y problemas de los recursos económicos, en las que tener actualizados los apuntes contables asegura una dinámica más controlada de la contabilidad.

# Informe de gestión

2022

- c) Con el fin de mejorar el proceso de modificadoras, se realiza un desarrollo, lo cual permite las mejores prácticas en los análisis y actualizaciones en el proceso de prefactibilidad, los cual se garantiza un control de evidencias.
- Se implementó en la página WEB, con el fin de dar cumplimiento a algunos lineamientos de Gobierno Digital pero también mantener el esquema de mejoramiento continuo:
  - a. **Accesibilidad:** Consistió en implementar estándares de accesibilidad a la web, permitiendo el acceso autónomo e independiente de las personas con discapacidad, principalmente de aquellas con discapacidad sensorial e intelectual de acuerdo, independientemente de condiciones personales, tecnológicas o del ambiente en que se encuentre, cumpliendo así con la guía de Accesibilidad de contenidos web de W3C.
  - b. **Chat:** Se implementa un chat que permita al navegante tener acceso ágil a un asesor personal de FONVALMED, con la idea principalmente es ofrecer apoyo a los clientes para aclarar dudas y resolver problemas, o proveer el asesoramiento necesario.
    1. Disminuye el tiempo de espera a los clientes.
    2. Facilita el soporte.
    3. Permite obtener métricas para analizar las necesidades al cliente.
    4. Ayuda a incrementar la productividad.
    5. Facilita la fidelización de los contribuyentes.
    6. Tuvo bajo coste de implementación.
    7. Representa una ventaja competitiva.
    8. Comunicación organizada y estructura
  - c. **Idioma:** Se implementa una opción para que el navegante pueda escoger idioma, mejora el posicionamiento y segmentas las visitas, al igual que se optimización en motores de búsqueda (SEO), así como los resultados en la clasificación de Google. Es decir que se tendrá mayor visibilidad en este buscador.
- Implementación del sistema de información para el registro, seguimiento, monitoreo y generación del índice de cumplimiento (ITA) en un cumplimiento de 87% en la vigencia 2022. Permitiendo que se desarrolle políticas y planes enfocados a las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) que constituyen un componente vital para el crecimiento y desarrollo del sector, con

# Informe de gestión

2022

el fin de brindar acceso a toda la población, en el marco de la expansión y diversificación de las TIC.

- Implementación del cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en los lineamientos de MINTIC, MIPG (Modelo Integrado de Planeación y Gestión) y FURAG para garantizar la transparencia, acceso a la información y cumplimiento de la Política de Gobierno Digital.
- Implementación de un plan de mitigación para ataques distribuidos de negación de servicios.
- Se construye una base de dato de los aplicativos o Software donde los funcionarios ingresan o consultan información relevante para la entidad. Esta información está clasificada por proceso de acuerdo con la necesidad de cada área.

En cuanto al cumplimiento del Plan Estratégico de las Tecnologías de la Información -PETI y Comunicaciones el equipo logró avanzar en la implementación de:

- Implementación de una estructura de datos del Web API para la integración de la página web con el sistema financiero ERP (SAFIX), la cual se desarrolla en arquitectura REST. Por lo cual utiliza intercambio de mensajerías usando estructuras JASON.

Este servicio web cuenta con las siguientes condiciones de seguridad:

- El servicio web se publica en la NUBE de Oracle protegido por certificado SSL el cual garantiza la privacidad, integridad y protección de la información transmitida, a través de la encriptación de esta garantizada por el certificado emitido por la CA GoDaddy.
- El servicio solo se podrá ser consumido desde la IP registradas y autorizadas para su consumo.

## Comunicaciones

Durante el 2022 se logró no solo tener piezas comunicativas, sino participar de espacios que permiten el acceso de la población de interés de Fonvalmed. También se trabajó por acercar a la Entidad a la comunidad y ampliar la exposición de los logros y retos que se vienen enfrentando.

Las principales cifras al cierre de la vigencia fueron:

- Participación en 3 eventos de ciudad
  - Expocamacol: Escenario de presentación de casos de éxito en construcción de obras públicas e implementación de la metodología BIM para optimización de tiempos y recursos. Nuestra participación

# Informe de gestión

2022

fue exitosa y de gran utilidad para posicionar y dar cumplimiento a nuestros objetivos comunicacionales, más de 44.000 personas incluyendo un alto porcentaje de familias que hacen parte de nuestro grupo de valor comuna 14 pasaron por la feria y vivieron la experiencia FONVALMED; se realizó gestión de medios de comunicación en modalidad freepress lo que representó un ahorro aproximado de 14 millones; acorde con la política de austeridad de la entidad.



- Feria de la Vivienda: Este espacio organizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, fue el escenario propicio para aprovechar todas las alternativas que presenta hoy el sector constructor e inmobiliario.

En este anterior escenario la entidad participó como invitado especial, y sin incurrir en ningún costo siendo fieles a su política de austeridad. Se ocupó el stand del pabellón azul número 75A, con más de 300 personas informadas sobre la finalidad como ente descentralizado del Distrito de Medellín, y educando sobre las 23 obras que hacen de la comuna 14 un sitio de valorización y desarrollo vial, paisajístico y urbano. Además de lograr un amplio reconocimiento en medios de comunicación en modalidad freepress que se transforman en parte del insumo de los indicadores de cumplimiento en la labor para posicionar la marca institucional, mostrando que FONVALMED trabaja para entregar calidad de vida a los Medellínenses.

# Informe de gestión

2022



- Rendición de cuentas de la Alcaldía de Medellín en octubre 2022
- Condecoración con la Orden al Mérito Cívico y Empresarial “*Mariscal Jorge Robledo*” otorgada por la Asamblea Departamental en el marco de los 15 años de Fonvalmed
- 33 Ecards publicadas
- 48 video producidos y publicados

Durante el 2022 se logró la consolidación y alcance del plan de acción, identificando las necesidades de divulgar información de interés externa e interna, la recepción de información, hasta la elección del canal para entrega de esta de forma clara, veraz y oportuna y se orienta claramente a generar acciones y productos en los dos frentes de la comunicación pública: interna y externa, con una estrategia de comunicación estipulada.

Dando respuesta a las siguientes PREMISAS:

- “Lo que no se comunica, no se conoce, lo que no se conoce no se quiere y lo que no se quiere no se defiende”.
- “Gobernar es comunicar”.
- Fonvalmed comunicación asertiva
- Fonvalmed trabajo en equipo.

Se realizaron acciones como:

- 4 cafés con la directora en cada trimestre
- Publicación en redes propias
- Enlace con Alcaldía
- Entrega de información a medios de comunicación.
- Diseño e implementación del plan de comunicación y relacionamiento estratégico que acompañan el logro de las metas organizacionales
- Promoción del posicionamiento de imagen institucional y su responsabilidad social empresarial, proyectando una cultura asertiva para su buen nombre.



# Informe de gestión

2022

- Gestionar la marca y reputación institucional de Fonvalmed como líder en la articulación de proyectos de valorización para la ciudad.



## Gestión contractual

Para el 2022, se estimó un Plan Anual de Adquisiciones que estimaba contrataciones por valor de \$9.952.269.983 enfocadas principalmente en la contratación para el funcionamiento de la Entidad.

Este plan logró un cumplimiento del 67% al cierre del año. Como se muestra en el siguiente cuadro.

Contratación	Proyectada	Valor contratado
<b>Contratación Directa</b>	\$8.521.300.970	\$ 5.743.126.297
<b>Selección Abreviada</b>	\$934.822.814	\$ 510.203.923
<b>Mínima Cuantía</b>	\$154.230.244	\$ 62.740.516
<b>Concurso de Méritos</b>	\$341.915.955	\$ 341.912.889
<b>Total</b>	<b>\$ 9.952.269.983</b>	<b>\$ 6.657.983.625</b>

Adicionalmente, este Proceso logro actualizar su manual de contratación con la plataforma SECOP II e incluir las nuevas normas vigentes.

También se logró realizar 8 capacitaciones en temas de supervisión e interventoría, así como en el régimen de responsabilidades de interventores, supervisores y apoyos a la supervisión.

Por último, se lograron realizar a cierre del 2022, el cierre 260 contratos mediante actas para las vigencias del 2020, 2021 y 2022. Adicionalmente 55 actas de

# Informe de gestión

2022

liquidación de contratos de bienes y servicios, dejando pendiente el cierre de tan solo 27 actas de liquidación de contratos. Para el año 2022 fueron enviados para custodia del Subproceso de Gestión Documental un total de 166 expedientes.

## Gestión Administrativa

Este proceso, contiene a su vez los subprocesos de gestión documental, administración de bienes y servicios y la gestión humana y del conocimiento.

### Gestión documental

Teniendo en cuenta los aspectos críticos definidos y evaluados frente a los ejes articuladores, establecidos para el Plan Institucional de Archivos, con vigencia 2020-2023, y de acuerdo con la metodología definida por el Archivo General de la Nación, para elaborar y ejecutar el plan y de acuerdo con el mapa de ruta se establecieron actividades para la ejecución durante el año 2022, de las cuales se lograron llevar a cabo las siguientes actividades:

- Revisión de la pertinencia de la Política de Gestión Documental: La Política está construida desde los ejes referenciados en MIPG: Estratégico, documental, tecnológico y cultural. La revisión estuvo enfocada en el componente tecnológico, dado los repositorios con los que cuenta la entidad. Sin embargo, la revisión no arrojó la necesidad de modificar la política.
- Conformación del Cuadro de Clasificación Documental: Teniendo en cuenta la necesidad de la elaboración de las Tablas de Retención Documental, se hizo el análisis y revisión de información para la elaboración de este instrumento.
- Compilación de la información preliminar para la elaboración de las Tablas de Retención Documental.
- Encuestas de oficinas productoras y unidades documentales para la elaboración de las tablas de retención documental
- Borrador y propuesta de Tablas de Retención Documental
- Elaboración del Plan de Conservación de Documentos
- Se realizaron 3 capacitación al personal frente a la aplicación de instrumentos y procesos archivísticos.
- Actualización de 4 procedimientos relacionados con los procesos del Programa de Gestión Documental.
- Se inició la revisión de los repositorios documentales con el fin de establecer procedimientos claros sobre la administración, acceso y custodia de la información.

# Informe de gestión

2022

- Rediseño y distribución de estanterías y puestos de trabajo, mejoramiento de iluminación y puntos de red.
- Digitalización de 6 obras (con todos sus contratos)
- Ordenación y envío de 1.850 expedientes para custodia tercerizadas
- Revisión, ordenación y foliación de 301 expedientes contractuales, información contable de enero a diciembre, organización de 9.703 expedientes de cobro coactivo y organización y digitalización de 110 expedientes de predios
- Se realizó el inventario de 2.560 unidades documentales
- Se actualiza el Plan Institucional de Archivos para el 2023 teniendo en cuenta el análisis los planes de mejoramiento resultado de las auditorías aplicadas al proceso de administración de archivo y correspondencia, el diagnóstico integral de archivos, el mapa de riesgos documentales, los informes de auditoría interna relacionados con el proceso, las necesidades identificadas desde la coordinación Administrativa y desde el grupo de Gestión Documental y también los resultados del FURAG del año 2022, identificando los aspectos críticos y sus riesgos.

## Administración de bienes y servicios

Con el fin de aportar al desarrollo sostenible y ecológico de la ciudad, el subproceso de administración de bienes y servicios implemento en FONVALMED, El código de colores para la separación de los residuos sólidos, permitiendo generar una cultura organizacional desestimando de manera definitiva el uso de papeleras individuales de piso, reduciendo significativamente el uso de bolsas de plástico de un solo uso. En ese mismo sentido, se destaca la implementación de una estrategia de compras responsable de bienes y servicios sostenibles, mediante la adquisición de elementos ecológico, consumo responsable y transparente. Además, aportó al cumplimiento de la política de austeridad del Gasto de FONVALMED a través de buenas prácticas en la administración del servicio de transporte de pasajeros, racionalización del papel, cultura en el uso de servicios públicos, mantenimiento preventivo a bienes de la entidad.

Es importante resaltar que para el año 2022, se continuó ejerciendo la correcta supervisión de los contratos, velando por el cumplimiento en términos de plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución de los recursos del contrato. Así mismo se cumple con la planeación de acuerdo con el Plan anual de adquisiciones de la entidad.

# Informe de gestión

2022

Los contratos de carácter administrativo y logístico para la vigencia 2022 se estimaron en quinientos noventa y dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil ochocientos veintidós pesos (\$592.443.822) asociados al arrendamiento, papelería, mantenimiento y servicios de aseo y transporte.

Durante el periodo se dio el cumplimiento total del objeto de los contratos, no obstante, debido a la implementación de la política de austeridad se desarrollaron estrategias que permitieron eficiencias en el uso del recurso por valor de noventa y cuatro millones seiscientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y tres pesos (\$94.681.483), que corresponde a los dieciséis porcientos (16%) del valor de los contratos.

Por último, se realizó la actualización del inventario de bienes muebles de la entidad, logrando codificar, clasificar y paquetear el 100% de los bienes, permitiendo un adecuado registro, manejo, custodia, conservación, administración generando un correcto control y gestión de los recursos públicos, mitigando el riesgo de pérdidas y detrimento patrimonial.

## Gestión del Talento Humano

Este proceso, que se encarga de la base fundamental de la organización según lo dictamina el Modelo de Operación por Procesos – MOP, se encargó durante el 2022 de realizar acciones que potenciaron la promoción mismo, para esto se realizaron las siguientes actividades:

- Se fomenta el mejoramiento continuo de la entidad y con ello el conocimiento institucional, con la actualización de la documentación de este subproceso, a nivel de procedimientos como lo son las: certificaciones, inducción y reinducción. Y los formatos del procedimiento de cuenta de cobro y el Código de Integridad.
- Se realizaron dos jornadas de inducción durante el año 2022, una en el primer semestre con cubrimiento del 100% del personal (vinculado como contratista) y en el segundo semestre, con el personal que fue ingresando a la entidad, Realizando inducciones del mes de septiembre a diciembre de 2022. Se realizaron dos jornadas de reinducción durante el año 2022, una en el primer semestre, con un cubrimiento al 100% de los colaboradores (vinculados o contratistas), que a ese momento tenía la entidad y en el segundo semestre se realizó la segunda reinducción el 10 de noviembre con el 100% de los colaboradores (vinculados o contratistas), que a ese momento tenía la entidad. Se ofertaron durante el año 2022, diversas capacitaciones (ética, liderazgo, marketing, derecho laboral, contratación estatal, derechos

# Informe de gestión

2022

humanos, rectos sociales y del estado, entre otros) a través de correo electrónico para todos los colaboradores (vinculados o contratistas), el cual vario durante el transcurso del año 2022, entre 65 y 70 personas, cerrando el año con 69 (2 vinculados y 57 contratistas).

- Se organizo la presentación institucional a utilizar en las capacitaciones de inducción y reinducción
- Se ofertaron durante el año 2022, diversas capacitaciones a través de correo electrónico para todos los colaboradores (vinculados o contratistas). Se logro un cumplimiento del 97% con relación a los 69 colaboradores (vinculados y contratistas), que tenía la entidad al cierre del año 2022, en la realización de los cursos virtuales en el modelo de MIPG, en la política de transparencia y acceso a la información y la estrategia de lenguaje claro.
- Se contribuyo al mejoramiento de la calidad de vida de los colaboradores (vinculados y contratistas) a la entidad, con la retribución económica puntual a nivel de salario y honorarios. Se realizo durante el año 2022, la liquidación y pago oportuno mensualmente de la seguridad social del personal vinculado y a nivel de contratistas la verificación del pago mensual de la seguridad social y los demás documentos requeridos según procedimiento, como requisito para la ejecución del contrato.
- Se realizo la activación y desactivación de la afiliación a la ARL, en el caso de los contratistas de la entidad, una vez inician contrato, lo terminan o lo suspenden.
- Se realizo la activación y desactivación de los contratistas al SigepII, en la medida que se generan los ingresos y retiros a la entidad
- Se realizo la carnetización del personal, con el diligenciamiento del carné de la Alcaldía y el de Airplan, vigencia 2022.
- Se ejecuto el plan de trabajo del SG-SST, en el cual se actualizó y divulgo la matriz de riesgo, además de realizar con todos sus colaboradores la encuesta de nivel de riesgos por cada actividad laboral, se actualizo la matriz de indicadores de ausentismo, incapacidades y accidentes laborales, se actualizo y divulgo el plan de emergencia, se identificaron necesidades para el programa de vigilancia epidemiológico, se nombró vigía para el SG- SST con reuniones periódicas, se realizaron inspecciones de seguridad, se realizó rendición de cuentas, se nombró persona responsable del SG-SST ,se realizaron cambios al sistema, se realizó revisión de política, objetivos y reglamento de higiene, se conformó la brigada, entre otros
- Se realizo la evaluación de los estándares mínimos al cierre del año 2022, según Resolución 0312 de 2019, con un porcentaje de implementación del 79.25%, con un resultado de moderadamente aceptable.



# Informe de gestión

2022

- Se realizó ante el Ministerio del Trabajo, el registro anual de auto evaluación de estándares mínimos, con un cumplimiento del 72%, lo que implica la elaboración de un plan de mejoramiento.

## Gestión financiera

Este proceso de apoyo ha mostrado una gestión bastante satisfactoria durante el 2022. Se logró una disminución de reciprocidades por valor de \$6.540 millones, las cuales estaban a principio de años en \$13.740 millones, lo que permitió un aumento en los rendimientos financieros de un 12%.

También, se logró un ahorro en comisiones e IVA de \$90 millones entre enero y diciembre del 2022, de exoneración pactada con las entidades financieras que tienen habilitado el pago de la contribución. Con un desarrollo conjunto con TI es que se logró la implementación del botón Bancolombia, con el fin de facilitarle al contribuyente el pago a través de la página web y brindarle más canales de pago.

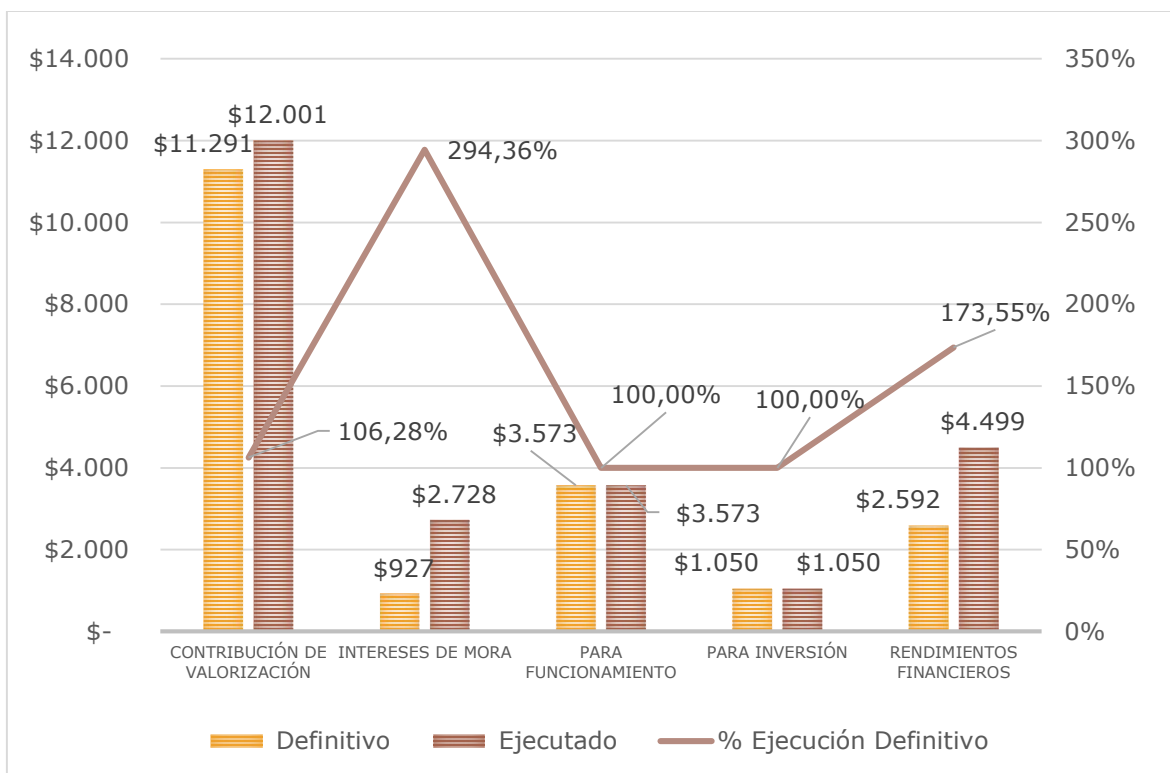
Presupuestalmente la entidad en la vigencia 2022, presentó una muy buena gestión, dado que se recaudaron los recursos necesarios para dar cumplimiento al Plan Anual de Adquisiciones.

Respecto a la ejecución de los ingresos, la entidad logró una ejecución acumulada de 105.06%, reflejando una muy buena gestión con respecto a la recuperación de la cartera en 2022. Los demás conceptos del ingreso presentaron un excelente comportamiento y se ejecutaron al 100%, es decir, lo proyectado estuvo muy acorde al comportamiento del pago de los contribuyentes en la etapa final del proyecto de valorización.

# Informe de gestión

2022

## Ejecución acumulada del ingreso a diciembre 31 de 2022



Referente a los gastos, la ejecución alcanzó un 56%, y aunque el porcentaje es bajo, la explicación se tiene en la adición de los recursos de la vigencia 2021 (recursos del balance, saldos no ejecutados a diciembre 2021, pero si recaudados); esta adición fue de \$82.347 millones, lo que no permite reflejar una ejecución superior al 90%, pues los gastos proyectados estaban relacionados con el presupuesto inicial.

# Informe de gestión

2022

## Presupuesto 2022

Inicial: \$68.503 millones

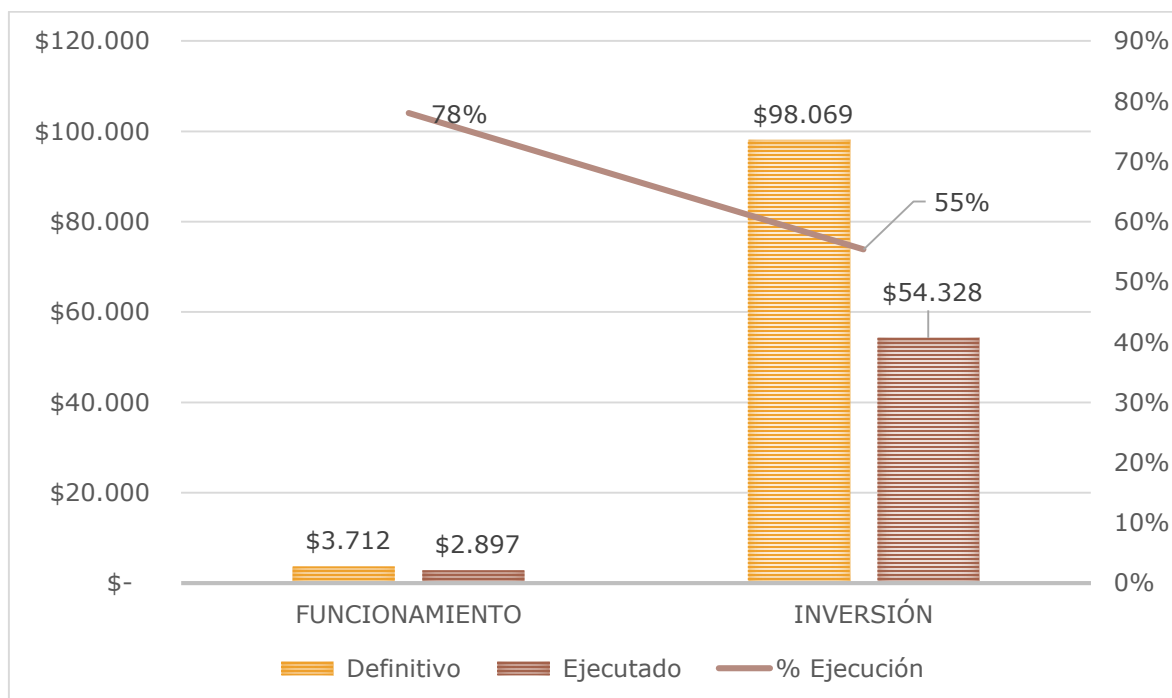
Adiciones: 82.347 millones

Reducciones: \$82.347

Definitivo: **\$101.781 millones**

Al revisar la ejecución de los gastos (compromisos, facturas y pagos), a diciembre 2022 se ejecutaron recursos por \$57.225 millones, que al referenciarlos con el presupuesto inicial (sin considerar la adición de recursos del balance) se tendría una ejecución del 83,5%.

## Ejecución acumulada del gasto a diciembre 31 de 2022



En conclusión, presupuestalmente la entidad presentó un buen comportamiento, se recaudaron por encima los ingresos proyectados, se lograron ejecutar y adjudicar todos los contratos de prestación de servicios, de bienes y servicios y los

# Informe de gestión

2022

relacionados a la ejecución de las obras civiles de manera oportuna y se contó con los recursos a tiempo para el pago de todas las facturas.

Por último, el Subproceso Contable cumplió con la normativa vigente y sus actualizaciones en la presentación oportuna de los informes contables, tales como: Estados financieros y notas a los mismos, declaración retención en la fuente a título de impuesto de renta e IVA, declaración de retención industria y comercio, declaración de retención contribución especial, declaración de retención estampilla procultura, declaración de ingresos y patrimonio, declaración tasa Prodeporte y recreación, entrega de Información exógena DIAN, entrega de Información Exógena Municipio de Medellín y los reportes en formato texto a la CGN. Esto comprende la presentación de más de 139 documentos que deben presentarse de forma anualizada.

## Planeación estratégica

Este proceso logró durante el 2022, dar continuidad a la gestión de la planeación de la entidad, donde se logró evidenciar el cumplimiento del 86% del cumplimiento del plan de acción de la vigencia.

Se hicieron 170 mejoras a los procesos y subprocesos de la Entidad, entre caracterizaciones, procedimientos, manuales y formatos. Adicionalmente, se actualizaron la política de riesgos de la entidad como uno de los pilares del Buen Gobierno Corporativo. Y el mapa de riesgos, el cual busca prever situaciones que pueden materializarse en entidad.

Se gestionó y realizaron políticas tales como:

- El Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano – PAAC
- Se diseño la Matriz de Riesgo de cada uno de los subprocesos
- Se definió y socializo en Comités el modelo MOP dentro de la Intranet
- Si Gestionó el Plan de Austeridad en el Gasto y Gestión Ambiental – PAGGA
- Se diseño el Manual de Direccionamiento del MOP
- Se construyeron y reconstruyeron los planes de acción de los procesos y subprocesos
- Se lograron caracterizar los 12 procesos y sus subprocesos, las cuales han sido adoptadas.
- Cada proceso cuenta hoy con su respectivo normograma, gestión de riesgos con su respectiva matriz y su actualización permanente. Y todas han quedado actualizadas a través de la intranet de la entidad.

# Informe de gestión

2022

Se han gestionado los Planes de Acción de cada una de las vigencias, con cumplimientos superiores al 80%. Y cada uno de ellos están la [página web](#) de la entidad. Estos documentos, en especial el correspondiente a 2023 ofrece información sobre la gestión que se debe realizar en términos del Plan de Desarrollo del Distrito, el PEI, la gestión del MOP, la gestión propia de cada equipo y el seguimiento a los riesgos que cada uno de los procesos tiene identificados.

El mayor logro del proceso es la generación de una cultura hacia la mejora continua a través de proceso estructurado en el que participan los integrantes de los equipos mejorando su rendimiento operativo; buscando corregir errores y reforzar los aciertos para beneficiar a FONVALMED en el cumplimiento de sus objetivos.

## Gestión jurídica

### Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico

Como aspecto general del presente informe es señalar y resaltar la gestión en la defensa jurídica de los procesos en contra de la entidad durante la vigencia 2022.

De los diferentes procesos que se adelantan tanto en los juzgados administrativos, Tribunal administrativo de Antioquia, así como en el Consejo de Estado. Este subproceso durante esta vigencia logró ganar demandas en contra de la entidad permitiendo mantener recursos financieros para la gestión misional de Fonvalmed.

- Primera instancia: 6 demanda ganadas por valor de \$4.181.603.349; estas demandas están asociadas a procesos de nulidad y restablecimiento del derecho y acción de reparación directa. Los veredictos de los juzgados reposan en el siguiente enlace: [LITIGIOS Y DEMANDAS dic 2022.xlsx](#)
- Segunda instancia: 18 demandas por valor de \$3.452.484.583; estas demandas están asociadas a procesos de nulidad y restablecimiento del derecho. Los veredictos de los juzgados reposan en el siguiente enlace: [LITIGIOS Y DEMANDAS dic 2022.xlsx](#)

En total, desde el año 2010 se han recibido 165 demandas, se han ganado en primera instancia 48 y en segunda instancia 56. Continúan vigentes 104 procesos, relacionados de la siguiente manera:

- Acciones de Controversias Contractuales: 4
- Acciones de Reparación Directa: 9
- Acción de Grupo: 1
- Acción de Nulidad Simple: 2
- Acciones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho: 84



# Informe de gestión

2022

- Expropiación Judicial: 2
- De Perteneceía: 2

## Trámites legales

El subproceso de trámites legales se encarga de la gestión y trámite de las PQRS que ingresan a la entidad a través de los diferentes canales de atención dispuestos para tal fin y que son presentados por los contribuyentes, entidades y la ciudadanía en general, dando respuesta dentro del término legal y con el cumplimiento de los requisitos normativos, para tal fin, expide los actos administrativos de oficio y a petición de parte que permitan dar respuesta a los requerimientos, además de aquellos que modifican la Resolución Distribuidora de la contribución de valorización de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 058 de 2008.

## Derechos de petición y requerimientos:

Para el efecto, el subproceso de trámites legales dio respuesta oportuna y de fondo a 332 derechos de petición, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley 1755 de 2015, que regula el derecho fundamental de petición y los términos para resolver las diferentes modalidades de consulta. Así mismo, desde el estudio jurídico realizado a una petición, puede derivarse un acto administrativo de resolución modificadora de cambio de identificación y/o de cambio de propietario, las cuales modifican la Resolución Distribuidora de la contribución de valorización 094 de 2014.

Para lo anterior, se deben ejecutar diferentes resoluciones de trámite dentro de los procesos, tales como autos de requerimiento a los contribuyentes para que se complete la solicitud y se aporten los documentos pertinentes, dentro de un plazo razonable, que, de no cumplirse, da lugar a la expedición de resoluciones de desistimiento. Así mismo, a fin de cumplir con los tiempos de respuesta legal y cuando sea el caso, se proyectan los oficios de ampliación de plazo. Es así como, se realizaron en total 296 resoluciones de trámite que permitieron mitigar los riesgos jurídicos que pueden presentarse en la aplicación de los plazos de respuesta legal. Se realizan los derechos de petición dirigidos a diferentes entidades como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Notarías, Superintendencia de Sociedades, Cámara de Comercio y Juzgados, solicitando información para los procesos.

Este subproceso gestionó a cierre del 2022, un total de 74.067 documentos relacionados de la siguiente manera:

# Informe de gestión

2022

Trámites legales 2022	
Levantamiento del gravamen	55.752
Estudios inmobiliarios	17.637
Tramites a derechos de petición	332
Resolución de tramite	296
Autorización de inscripción de escritura	43
Resolución modificadora técnica	7
<b>Total</b>	<b>74.067</b>

## Resoluciones modificadoras técnicas

De forma transversal con los subprocesos de conceptualización y estructuración de proyectos, así como el de cartera, desde el área de trámites legales se realizaron 7 resoluciones modificadoras técnicas que modificaron la Resolución Distribuidora de la contribución de valorización, en aplicación a lo establecido en 51 del Acuerdo 058 de 2008, corrigiendo las inconsistencias del censo de inmuebles, propietarios y poseedores, respecto de los elementos jurídicos y físicos que conforman actualmente los bienes inmuebles objeto de las mismas. Para tal fin, se deben agotar las etapas del debido proceso, notificando inicialmente a los contribuyentes interesados sobre el traslado de pruebas como etapa procesal en la cual se pueden controvertir los hechos.

- **RP 2022-514 - Trivento:** Quedo notificada y en firme para 6 contribuyentes.
- **RP 2022-690 – Banco de Occidente:** Quedo notificada y en firme para 47 contribuyentes.
- **RP 2022-609 – Terraverde:** Quedo notificada y en firme para 2 contribuyentes.
- **RP 2022-1144 – Inversiones Montecanto:** Quedo notificada y en firme para 1 contribuyente.
- **RP 2022-881 – San Miguel P.H.:** Quedo notificada y en firme para 23 contribuyentes.
- **RP 2022-1400 - Matrículas ficticias:** Quedo notificada y en firme para 3 contribuyentes.
- **RP 2022-837 – Asensi P.H.:** Quedo notificada y en firme para 108 contribuyentes.

**Total, contribuyentes notificados en modificadoras técnicas: 190 contribuyentes.**

# Informe de gestión

2022

**Levantamiento de gravamen:** Dentro del subproceso de trámites legales, se gestionan las solicitudes de levantamiento de gravamen de contribución por valorización dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, respecto de las matrículas inmobiliarias que hayan cancelado la totalidad de la contribución, en aplicación del artículo 67 del Acuerdo 058 de 2008 - Estatuto de valorización. Para la ejecución de este proceso, se realizó el estudio jurídico sobre los certificados de libertad y tradición de los inmuebles, solicitando en total 55.752 levantamientos de gravamen.

**Casos especiales:** Desde el subproceso de trámites legales se han realizado diferentes requerimientos ante las entidades competentes en torno al recaudo de la contribución por valorización asignada a los bienes inmuebles que conforman los Edificios Space, Asensi y Continental Towers, en atención a la situación jurídica de conocimiento público que atraviesan estos predios a fin de evaluar la posibilidad de avalar la figura del tratamiento especial consagrada en el numeral 5 del artículo 13 del Acuerdo 058 de 2008, según la caracterización de los propietarios y predios de estos conjuntos residenciales. Lo anterior, implica un trámite ante la Secretaría de Hacienda para gestionar la fuente de los recursos e incluirlos en el presupuesto de la vigencia fiscal respectiva.

- **Space:** Se han realizado diversos requerimientos a la Superintendencia de Sociedades y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con la finalidad de que, en aplicación de lo dispuesto en los autos del proceso de insolvencia, se registren e inscriban correctamente en el certificado de libertad y tradición del inmueble, los propietarios y porcentajes de derechos, entre los cuales se encuentra el Fondo de Valorización de Medellín, y así, hacer efectivo el recaudo de la contribución por valorización por valor de doce millones doscientos cuarenta y cinco mil ciento sesenta y siete pesos (\$12.245.167), a través de un acto administrativo de resolución modificadora técnica.
- **Asensi:** Se realizó la resolución modificadora técnica No. RP 2022-837, la cual quedo en firme y fue notificada a través de la página web a un total de 108 contribuyentes.

**Recursos de reposición:** Se atendieron y tramitaron 2 recursos de reposición como medios de impugnación de los actos administrativos, los cuales no prosperaron ni afectaron la gestión de la entidad.

# Informe de gestión

2022

## Cobro coactivo

El Objetivo del subproceso de cobro coactivo es recaudar la cartera vencida para los contribuyentes que se encuentran en mora con el Fondo de Valorización de Medellín, en atención al Acuerdo 058 de 2008, en sus artículos 60 y 61, por vía de la Jurisdicción Coactiva, contribuyendo al cumplimiento eficiente de la gestión del Fondo, logrando que el contribuyente normalice la deuda y recuperar los recursos para el Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED; de igual manera lograr suspender los términos de la prescripción con la notificación efectiva de la resolución de mandamiento de pago.

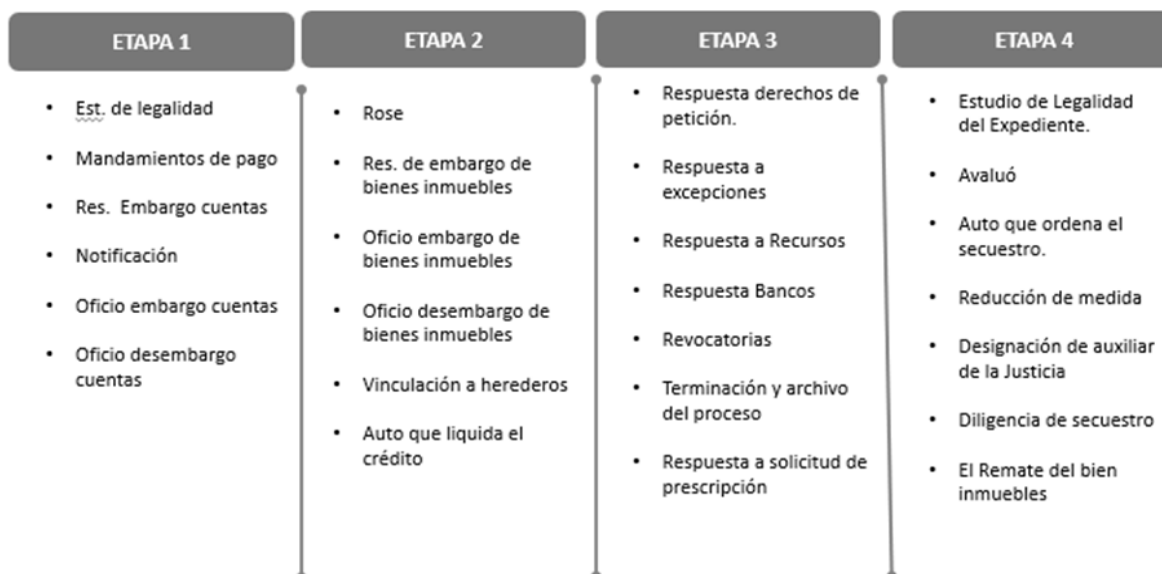
Esta Gestión está asociada principalmente a la aplicación de las cuatro etapas del cobro coactivo relacionadas con el saneamiento de los contribuyentes que ingresan al proceso de cobro coactivo para que sea efectivo y evitar vicios de nulidades dentro del trámite, interrumpir los términos de prescripción, impulsar el proceso de cobro coactivo, conceder el derecho de defensa al contribuyente y asegurar el pago efectivo de la contribución por valorización con el inmueble gravado con la medida cautelar.

El Subproceso de cobro coactivo se estructuró quedando conformado por 6 abogados y un (1) Coordinador Jurídico, la cantidad de personal en este equipo se ha ido ajustando de acuerdo con las necesidades.

El subproceso de cobro coactivo se concibió para ser desarrollado en el Fondo mediante la ejecución de tres (03) etapas y para junio de 2022, se implementó la etapa 4 tendiente a desarrollar todo lo concerniente para para las diligencias de secuestro de los bienes inmuebles, las etapas son:

# Informe de gestión

2022



- **Etapa 1:** Durante la vigencia del 2022, se realizaron 227 Resoluciones de Mandamientos de pago, con las cuales con su debida notificación se interrumpieron términos de prescripción, se realizaron 205 Resoluciones de embargo de cuentas bancarias los cuales fueron informadas a las entidades Bancarias, se ordenó el embargo a los diferentes bancos de 97 contribuyentes y se ordenó el desembargo de cuentas de 301 Contribuyentes.
- **Etapa 2:** Se expidieron 98 resoluciones que ordena el embargo de bienes inmuebles, se ofició a la oficina de Registró de Instrumentos públicos el embargo de 70 bienes inmuebles, se expidió 43 Resoluciones que ordenaron seguir adelante con la ejecución del proceso de cobro coactivo y se ordenó la liquidación de crédito de 14 contribuyentes, correspondiente a 24 títulos de depósito judicial, se ordenó la vinculación e herederos de 10 contribuyentes que fallecieron posterior a la notificación del mandamiento de pago y se ofició a la oficina de Registró de Instrumentos públicos el desembargo de 500 matrículas inmobiliarias.
- **Etapa 3:** Se dio repuesta a 619 derechos de petición, se dio respuesta a 10 excepciones, a 3 Recursos de Reposición, se dio respuesta a 5 solicitudes de prescripción, las cuales ninguna próspero y se expidieron 370 resoluciones que ordenaron la terminación y archivo de procesos.
- **Etapa 4:** Se realizó actualización del Manual y el procedimiento de cobro coactivo el cual quedo incorporado mediante la Resolución RG 2022-61,



# Informe de gestión

2022

dentro de esta etapa se realizaron 224 resoluciones de Reducción de embargo y 405 autos de secuestro de bienes inmuebles.

## Resoluciones de Apropriación de Títulos

En cumplimiento al artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional. Se expidió la Resolución RG 2022-46 que modifica la Resolución 034 de 2017 que incorpora el procedimiento para la apropiación de títulos de depósito judicial, se han proyectaron y notificaron 84 Resoluciones que ordenaron la apropiación de 114 Títulos de depósito judicial por valor de \$ 193.633.280.342

## Acuerdos de Pago

En cumplimiento al artículo 814 del Estatuto Tributario Nacional se expidió la Resolución RG 2022-52 que modifica la Resolución 034 de 2017 (Reglamento Interno de Cartera), en la cual se incorporó el procedimiento para los acuerdos de pago.

*Durante la vigencia del 2022 se ha adelantado 7 acuerdos de pago.*

## Recaudo

En subproceso de cobro coactivo tuvo el siguiente recaudo en la vigencia 2022.

Mes	Valor del recaudo	Valor recaudo con etapa y secuestro	Valor recaudado acuerdo de pago	Total recaudado
Enero	\$ 94.091.118	\$ -	\$ -	\$ 94.091.118
Febrero	\$ 115.324.172	\$ -	\$ -	\$ 115.324.172
Marzo	\$ 41.941.457	\$ -	\$ -	\$ 41.941.457
Abril	\$ 42.727.787	\$ -	\$ -	\$ 42.727.787
Mayo	\$ 177.203.074	\$ -	\$ -	\$ 177.203.074
Junio	\$ 142.840.673	\$ 12.057.957	\$ -	\$ 154.898.630
Julio	\$ 97.014.228	\$ 5.460.513	\$ -	\$ 102.474.741
Agosto	\$ 153.358.303	\$ 53.225.657	\$ -	\$ 206.583.960
Septiembre	\$ 17.787.201	\$ 86.186.719	\$ -	\$ 103.973.920
Octubre	\$ 3.458.025.728	\$ 31.929.521	\$ -	\$ 489.955.249
Noviembre	\$ 116.210.171	\$ 11.597.692	\$ 100.000.000	\$ 227.807.863
Diciembre	\$ 63.194.940	\$ -	\$ 30.326.955	\$ 93.521.895
<b>Gran total</b>	<b>\$ 4.519.718.852</b>	<b>\$ 200.458.059</b>	<b>\$ 130.326.955</b>	<b>\$4.850.503.866</b>

# Informe de gestión

2022

## Consolidado actuaciones Subproceso de Cobro

SUBPROCESO DE COBRO COACTIVO INFORME 2022							
PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL
R.MP Y RE	4.455.337.327	C.E	97	R.E.I.	66	R.R.	3
R.T.J.	64.381.525	O.E.	4	M.I.E.	70	R.S.P.	5
R.A.P.	130.326.955	C.D	301	M.I.D.	500	P.I.	25
R.E.S.	200.458.059	O.D.	86	T.A.	370	R.R.M	224
MP	227	ROSE	43	D.P	619	A.S.B.I.	405
RE	205	L.C	14	E	10	R.A.T.	114

**R.MP Y RE:** Recaudo con la expendición del Mandamiento de pago y la Resolución de Embargo. **R.T.J:** Recaudo Títulos de Deposito Judicial **R.A.P:** Recaudo Acuerdo de Pago **R.E.S.** Recaudo con la Etapa de secuestro **MP:** Mandamientos de Pago. **R.E:** Resoluciones de Embargo. **C. E:** Contribuyentes Embargados. **O.E:** Oficios de Embargos. **C. D:** Contribuyentes Desembargados. **O.D:** Oficios de Desembargos. **ROSE:** Resolución que Ordenan Seguir Adelante con el Proceso de Cobro Coactivo. **L.C:** Liquidación de Crédito. **R.E.I:** Embargos de Bienes Inmuebles. **M.I.E.** Matriculas embargadas **M.I.D.** Matriculas desembargadas **T.A:** Terminación y Archivo de Procesos de Cobro Coactivo. **D.P:** Respuesta Derechos de Petición. **E:** Respuesta a Excepciones. **R.R:** Respuesta Recurso de Reposición Contra Respuesta de Excepciones. **R.S.P.** Respuesta Solicitudes de Prescripción **P.I:** Procesos de Insolvencia. **R.M.:** Resolución de Reducción de medida. **A.S.B.I.** Auto de secuestro de bienes inmuebles.

## Proceso de evaluación y control

Para la vigencia fiscal 2022 el Proceso Control Interno dio cumplimiento en los términos de ley a los informes legales y reglamentarios, los cuales comprendían:

- Seguimiento al cumplimiento de las normas de austeridad y eficiencia en el gasto público y subirlo a la página web.
- Evaluación semestral pormenorizado del avance del estado del sistema de control interno.
- Seguimiento semestral a las PQRS.
- Autoevaluación del sistema de control interno de acuerdo con los parámetros de la función pública - FURAG.
- Seguimiento a la implementación del MIPG y MECI de acuerdo con los resultados del FURAG.
- Seguimiento cuatrimestral al plan de anticorrupción y de atención al ciudadano PAAC (Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano).

# Informe de gestión

2022

- Evaluación al sistema de control interno contable a través del CHIP (Consolidador de Hacienda e Información Pública) – CGN.
- Seguimiento semestral al plan de acción de la entidad.
- Seguimiento al cumplimiento normativo de uso del software y reporte a la oficina de derechos de autor de la Presidencia
- Seguimiento semestral al mapa de riesgos de la entidad.
- Seguimiento a los planes de mejoramiento resultado de las auditorías de la Contraloría Distrital de Medellín.
- Seguimiento a los planes de mejoramiento de los informes de las auditorías realizadas por el proceso control interno.
- Seguimiento a la inscripción de trámites administrativos en el SUIT (Sistema Único de Información de Trámites).
- Seguimiento al plan archivístico – PINAR.
- Evaluación de seguimiento anual al ITA (Índice de Transparencia y acceso a la información) en la página web de la Entidad.
- Seguimiento al calendario de obligaciones legales y administrativas.
- Seguimiento a la rendición de la cuenta de la CDM.

Con el cumplimiento de los referidos informes legales y reglamentarios se garantizó la debida rendición de la información ante los diferentes órganos de control, logrando de tal forma que la entidad a través de la oficina de control interno obtuviera resultados positivos en materia de rendición de la cuenta.

Del mismo modo, durante lo corrido del año 2022 se desarrollaron cuatro (4) auditorías internas basadas en riesgos, a saber:

- Auditoría interna al proceso servicio al ciudadano
- Auditoría interna al subproceso cartera
- Auditoría interna al subproceso gestión de cobros
- Auditoría interna al proceso gestión contractual

Como parte de los resultados obtenidos de las auditorías internas basadas en riesgos, se logró determinar cuál era el estado real de avance respecto de la gestión y desempeño de los procesos y subprocesos auditados, al igual que se recabó información que permitió conocer y evaluar los riesgos asociados a los procesos, sus controles y formas de mitigación, hecho que nos brindó la posibilidad de prevenir la materialización de los riesgos al interior de la entidad. Así mismo, como producto de las auditorías internas, algunos procesos tales como gestión contractual, servicio al ciudadano y el subproceso cartera actualizaron sus manuales, procesos, procedimientos, formatos y demás documentos en pro de la mejora continua de la entidad.

# Informe de gestión

2022

Por su parte, como hechos relevantes para la entidad y en los cuales el proceso control interno jugó un papel preponderante se encuentran:

- Como producto de la auditoría realizada por la otrora Contraloría General de Medellín a los estados financieros del Fondo de Valorización de Medellín — FONVALMED a 31 de diciembre 2021, que comprendió el estado de situación financiera, el estado de resultados y el estado de cambios en el patrimonio, se obtuvo un resultado positivo que derivó en un dictamen limpio de los estados financieros para la vigencia fiscal 2021.
- Gracias a una calificación consolidada del 86,6% como producto de una opinión presupuestal sin salvedades, un concepto con observaciones sobre la gestión de la inversión y del gasto, una opinión financiera sin salvedades y un concepto efectivo sobre la gestión financiera, se logró el fenecimiento de la cuenta de la vigencia fiscal 2021 como resultado de la auditoría financiera y de gestión practicada al Fondo de Valorización de Medellín con alcance en la referida vigencia fiscal.
- Durante la vigencia 2022 se implementó el seguimiento y revisión preventiva a la contratación de la entidad, a fin de tener en tiempo real las carpetas o expedientes contractuales antes físicos ahora digitales con todos los documentos y requisitos legales para su formalización.
- Se generó una participación en todos los espacios deliberativos y de toma de decisiones de la entidad con el objetivo de conocer de primera mano los avances y oportunidades de mejora de cada uno de los procesos.
- Seguimiento y evaluación periódica a los planes de mejoramiento producto de las auditorías financieras y de gestión realizadas por la otrora Contraloría General de Medellín a las vigencias fiscales comprendidas entre el año 2018 y el año 2021. Dicha situación permitió validar el cumplimiento de las acciones propuestas para su posterior envío al órgano de control fiscal.
- Acompañamiento en el ajuste de política y mapa de riesgos de la entidad como producto de las auditorías internas basadas en riesgos desarrolladas en la vigencia 2021.
- Seguimiento y evaluación periódica al Plan Estratégico Institucional y al Plan de Acción vigencia 2022, hecho que derivó en la implementación de acciones de mejora que permitieron el avance significativo en el cumplimiento de los propósitos y medición de los objetivos trazados por la Entidad.
- Desarrollo de cuatro (4) comités coordinadores de control interno, a través de los cuales se socializaron los resultados de los informes legales o reglamentarios rendidos por la entidad a los diferentes órganos de control, las auditorías internas basadas en riesgos desarrolladas en la vigencia 2022 y la evaluación de la gestión y desempeño institucional desarrollada por el proceso de evaluación y control.

# Informe de gestión

2022

- Implementación del Calendario de Obligaciones Legales y Administrativas – COLA, herramienta que permitió efectuar seguimiento continuo a los compromisos e información a rendir por los proceso y subprocesos de la entidad.
- Se desarrolló la campaña de control interno denominada “El autocontrol está en mí” como hábito de mejoramiento personal orientado a los funcionarios y contratistas de Fonvalmed contribuyendo en la adopción de buenas prácticas y una adecuada administración de los riesgos con enfoque preventivo en los procesos de la entidad promoviendo así el mejoramiento continuo del sistema de control interno.



## Cambio del objeto social de Fonvalmed

La entidad viene realizando una apuesta al Proyecto de Acuerdo de transformar el objeto del Fonvalmed, buscando que la entidad pueda perdurar en el tiempo aplicando el exitoso modelo de obras por valorización que se ha implementado.

Se ha construido un texto del proyecto con su respectiva exposición de motivos, además de contar con un el Documento Técnico de Soporte -DTS, que se vienen desarrollando de manera conjunta con el Departamento Administrativo de Planeación.

Este cambio de objeto comprende: Realizar la gestión administrativa y técnica de los recursos provenientes de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, para la financiación de los proyectos asociados al Sistema de gestión para la equidad territorial establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.

Como beneficio se busca fortalecer con la transformación del Fondo, asumir nuevas estrategias y acciones para administrar la financiación del desarrollo territorial, de forma articulada entre, los respectivos procesos territoriales que tienen variables



# Informe de gestión

2022

diversas y de alta complejidad, con los procesos operativos, administrativos, de direccionamiento y ejecución de recursos.

Para esto, se haría uso de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial POT tales como:

- Contribución por valorización
- Obligaciones urbanísticas, objeto de cesiones
- Públicas
- Participación en plusvalía
- Venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo
- Pagos por Servicios Ambientales - PSA

Con este proyecto se respetará el régimen legal de las destinaciones específicas de cada instrumento que se incorpore a la gestión administrativa y técnica. Este se regirá por las disposiciones que para tal efecto contempla cada instrumento, conforme a las regulaciones de los fondos entidad que cuenta con personería jurídica y autonomía presupuestal y financiera, atendiendo las políticas que desde la Secretaría de Hacienda se impartan.

El proyecto de acuerdo no contempla planta de cargos, ni recursos adicionales a cómo funciona actualmente el Fondo, donde se le permitiría manejar otros instrumentos de Plan de Ordenamiento Territorial, como instrumentalización de Planeación, y aplicar cualquier instrumento diferente a la contribución de valorización.

Actualmente se cuenta con viabilidad Técnica de la Subsecretaria de Desarrollo Institucional – Secretaría de Gestión Humana. Viabilidad fiscal -condicionado-, expedido por la Secretaría de Hacienda.





@fonvalmed

[www.fonvalmed.gov.co](http://www.fonvalmed.gov.co)

**FONVALMED**  
Fondo de Valorización  
de Medellín

**CONGLOMERADO  
PÚBLICO DE MEDELLÍN**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación