


Medellín
Aquí todo florece

Informe de Empalme
Acta de Informe de Gestión

FONDO DE VALORIZACION DE
MEDELLIN - FONVALMED



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ÍNDICE

PALABRAS DE LA DIRECCIÓN	4
QUE ES FONVALMED.....	7
CAPÍTULO 1: Logros estratégicos.....	14
CAPÍTULO 2: Recursos financieros	24
• Subproceso Planeación Financiera y Presupuestal	24
• Subproceso de Gestión de recaudo, inversiones y pagos (Tesorería). 34	34
• Subproceso Gestión Contable.....	41
• Proceso de Administración de la Contribución por Valorización	45
CAPÍTULO 3: Recursos físicos	65
• Subproceso Administración de Bienes y Servicios.....	65
• Proceso de Gestión Contractual	69
• Como se recibe la Gestión Contractual de la Entidad –	
• Administración 2016 - 2019.....	69
• Matriz de contratación resumen por vigencia 2020-2023	71
• Estado de liquidaciones.....	73
• Estado de los contratos en ejecución.....	74
• Procesos en ejecución que pasan vigencia	74
• Procesos en etapa precontractual	75
• Contratos interadministrativos por cada vigencia	76
• Contratos que finalizan en el 2023 y afectan el servicio (y que	
• terminan en noviembre 2023 y es necesario adicionar)	76
CAPÍTULO 4: Recursos Humanos	80
• Cargos de libre nombramiento y remoción.....	82
• Cargos de carrera administrativa.....	82
• Número de contratistas de prestación de servicios personales que	
• aportan directamente a los programas y proyectos de inversión de la	
• Entidad.	83
• Detalle de la contratación de personal derivado de contratistas /	
• operadores de la Entidad	83
CAPÍTULO 5: Programas y proyectos ejecutados	85



- **Proceso de Administración De Obras por Valorización 85**
- **Proceso de Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos..... 128**
- CAPÍTULO 6: Defensa jurídica 170**
- **Proceso de Gestión Jurídica 170**
- **Subproceso de Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico. 170**
- **Subproceso Gestión Predial..... 178**
- **Subproceso de Gestión de Cobros 189**
- **Subproceso de Trámites legales..... 207**
- CAPÍTULO 7: Organización y procedimientos del Sistema Integral de Gestión 218**
- **Proceso de Planeación Estratégica 218**
- **Subproceso Gestión Documental 234**
- **Proceso de Control Interno..... 241**
- CAPÍTULO 8: Recomendaciones y Retos 264**
- CAPÍTULO 9: Dificultades 283**
- CAPITULO 10: Sistemas de Información 289**
- CAPITULO 11: Anexos (En archivo digital) 308**

PALABRAS DE LA DIRECCIÓN

Como Directora General de FONVALMED, siento un gran honor y una inmensa satisfacción personal y profesional por haber hecho parte de la *Medellín Futuro* y contribuir en el avance del proyecto de valorización para salir adelante con un total de 21,67 obras que iniciaron en el año 2012 y que para este cuatrienio se lograron ejecutar 3,67 obras correspondientes a 7 tramos, con una inversión superior a los 150 mil millones de pesos; esto gracias a la contribución de valorización aportado por la comunidad.



Dos obras quedan en curso, así:

- La revisión y ajuste de diseños en fase tres de la obra de Tesoro Linares, lista para su ejecución en enero 2024.
- La obra de la Avenida 34 con los González, se deja contrato en curso y debidamente financiada. El Distrito tenía esta obra históricamente en deuda desde hace más de 20 años.

Se le deja al Distrito dos estudios de prefactibilidad listos para entrar en fase de factibilidad, se hace alusión a la Circunvalar Occidental y la extensión de la avenida 34 hacia la Centro Oriental. En términos administrativos, el recaudo de la contribución de valorización en el cuatrienio avanzó de manera positiva con un porcentaje de cartera sana del 97%; lo anterior, gracias al equipo de profesionales que contribuyeron a que se lograran las metas trazadas para el cuatrienio.

Adicionalmente, en el tema de modernización de la entidad, se deja en estado



avanzado el proyecto de transformación del objeto social, con miras a ofrecer otro tipo de proyectos a través de los diferentes instrumentos de gestión del POT, que le permitan a su vez contar con insumos financieros para permanecer en el mercado.

Me llena de satisfacción haber cumplido con el deber encomendado, ya que ejercimos con integridad el manejo de los recursos públicos asignados a esta dependencia y cumplimos al 97.1% con las metas trazadas desde nuestro *Plan de Desarrollo 2020-2023 Medellín Futuro*. Gracias al alcalde Daniel Quintero, por creer en este equipo de profesionales y de la mano de ellos cumplirle al Distrito de Medellín.

Gabriela Cano Ramírez
Directora General
Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED

Medellín

Aquí todo florece

FONVALMED

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



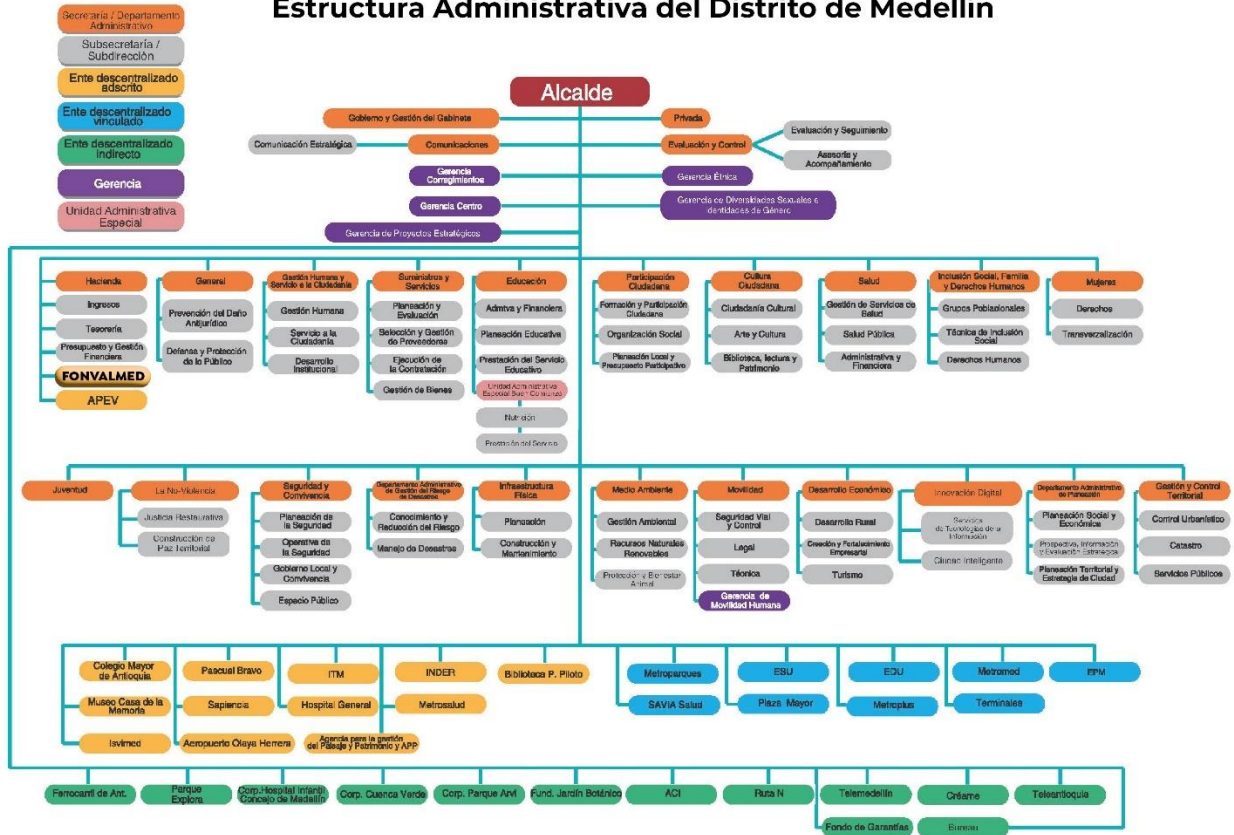
QUE ES FONVALMED

El Fondo de Valorización 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 y está establecido en el marco del Decreto 883 de 2015 como una de las entidades que hace parte del Conglomerado Público de la Alcaldía de Medellín.

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 distrital, sujeto al régimen de los Establecimientos Públicos, adscrito a la Secretaría de Hacienda.

Estructura Administrativa del Distrito de Medellín



Órganos de Gobierno

Consejo Municipal de Valorización

Reglamentado por el Estatuto de la Contribución de Valorización (Acuerdo 058 de 2008).

Conformación

- El Alcalde o su delegado
- El Director del Departamento Administrativo de Planeación
- El Secretario de Obras Públicas (SIF)
- El Secretario de Hacienda



- El Secretario General
- Un integrante del Consejo Territorial de Planeación del periodo respectivo, quien participará de las sesiones con voz pero sin voto.
- Invitado Director de Isvimed como integrante del Consejo Directivo.

Funciones - Art 15 Acuerdo 058 de 2008

- Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.
- Orientar la política y objetivos del 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.

Ver Anexo Actas Consejo Municipal de Valorización 2020-2023.

Consejo Directivo

Reglamentado por el Estatuto de la Contribución de Valorización (Acuerdo 058 de 2008– Decreto 883 de 2015).

Conformación:

- El Alcalde o su delegado
- El Director del Departamento Administrativo de Planeación
- El Secretario de Infraestructura Física
- El Secretario de Hacienda
- Director General Isvimed
- Tres miembros externos a la administración

Funciones - Art 6 Decreto 104 de 2007 – Art Decreto 883 de 2015

- Proponer el presupuesto anual de ingresos y gastos para ser sometido a aprobación ante las autoridades competentes.
- Señalar las políticas y directrices para la administración del Fondo de Valorización –FONVAL–, las propiedades y bienes de cada proyecto u obra.
- Aprobar las transacciones que celebre el Representante Legal en la solución de diferencias con terceros.



- Autorizar la consecución de créditos y otorgamiento de avales y garantías para los mismos, destinados a la ejecución de proyectos u obras.
- Delegar funciones de su competencia en el Director Ejecutivo y autorizarlo para delegar aquellas que le estén atribuidas.
- Las demás establecidas en la ley y el Estatuto de la Contribución de Valorización.

Ver Anexo Actas Concejo Directivo 2020-2023.

Junta de Propietarios

Reglamentado por el Estatuto de la Contribución de Valorización (Acuerdo 058 de 2008).

Conformación:

Estará integrada por 7 representantes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto.

Funciones - Art 40 del Acuerdo 058 de 2008.

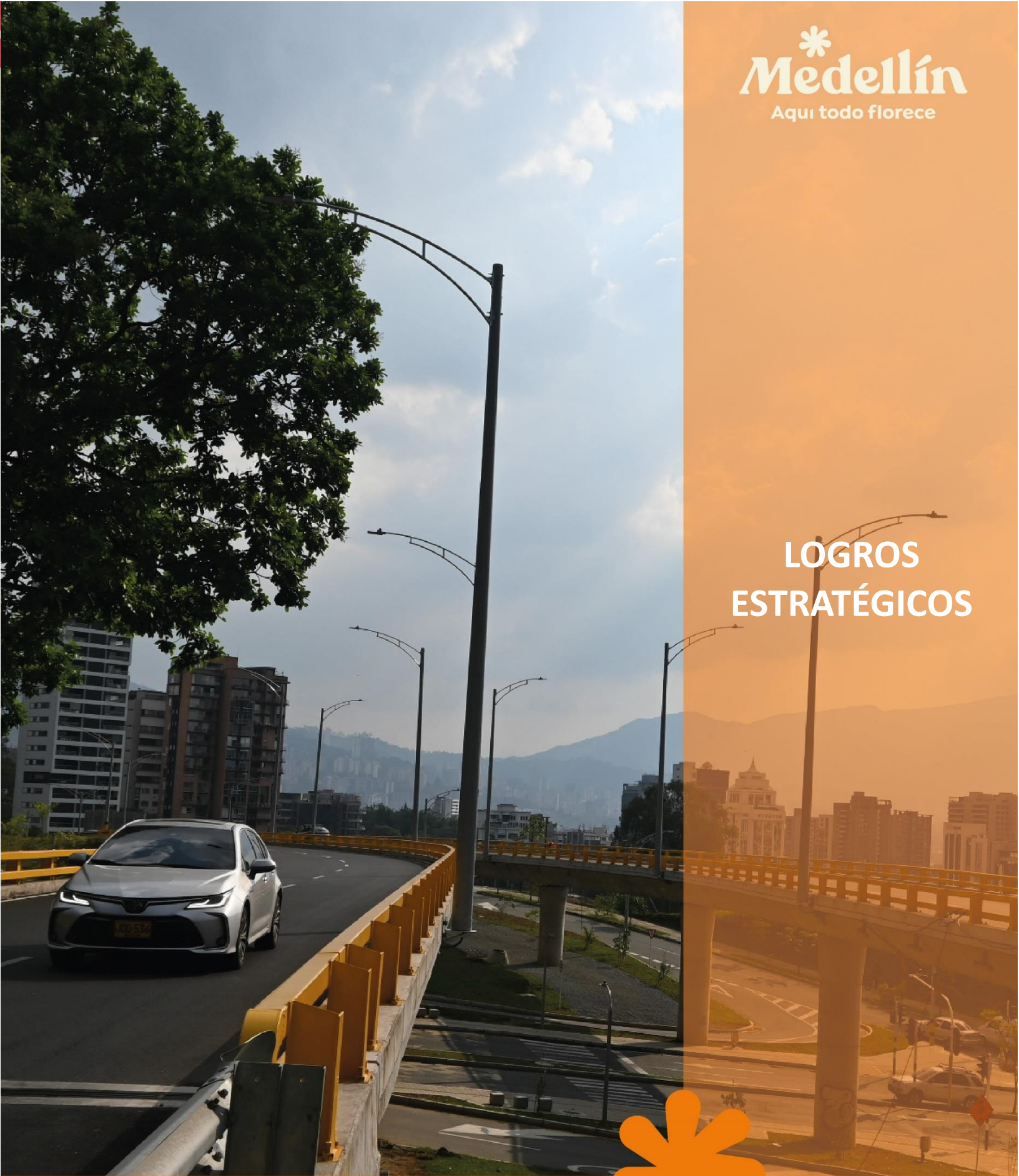
- Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
- Conceptuar sobre la adición y modificación de obras.
- Conceptuar sobre las modificaciones a la zona influencia.
- Conocer y conceptuar sobre los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones
- Conceptuar sobre el presupuesto de la obra.
- Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.



- Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el artículo 13 de este Estatuto.
- Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
- Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
- Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
- Conceptuar sobre la liquidación de la obra, la redistribución del déficit, por causas diferentes a la elaboración del presupuesto
- Recibir y transmitir a la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN las observaciones que formulen los propietarios.
- Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados por el titular de la SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, siempre que tenga relación con el proyecto u obra de la cual son representantes.
- Suministrar un informe sobre su gestión, a la comunidad que los eligió.
- Las demás que le señale el CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN.

Ver anexo Actas Junta de Propietarios.

LOGROS ESTRATÉGICOS





CAPÍTULO 1: Logros estratégicos

En el marco del Plan de Desarrollo 2020-2023 Medellín Futuro, el FONVALMED contribuye con el desarrollo de proyectos que impactan 2 líneas estratégicas y 2 componentes, los cuales se describen a continuación:

I. LÍNEA 4: ECOCIUDAD

COMPONENTE: URBANISMO ECOLÓGICO.

Se entiende el urbanismo ecológico como la relación entre la producción y transformación del espacio social a través de un ejercicio de planificación y construcción de las ciudades por diferentes actores. Esto implica una comprensión profunda de la interdependencia entre los ecosistemas y las interacciones humanas. De manera tal, que la dimensión ecológica del urbanismo busca la generación de equilibrios socioambientales, en el marco de relaciones políticas, culturales y económicas que tienen ocurrencia en un territorio, pero que, además, están condicionadas por él.

PROGRAMA: RENOVACIÓN URBANA INTEGRAL, TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL Y PROTECCIÓN A MORADORES

Pretende acompañar la implementación y gestión de transformaciones urbanísticas integrales y la renovación urbana mediante esfuerzos colectivos y en articulación con la protección a moradores y actividades económicas, para la generación de espacios públicos y privados, la dotación de infraestructuras públicas y la participación con diversos actores sociales para lograr una equidad territorial y desarrollo social en consolidación del modelo de ocupación de la ciudad.

En este sentido, El Fondo de Valorización de Medellín FONVALMED, Ente Descentralizado responsable de la ejecución de obras por contribución de valorización y que actualmente lidera la ejecución del Proyecto de Valorización de

la comuna 14 - El Poblado, se le asigna el siguiente indicador en el marco del Plan de Desarrollo 2020-2023:

INDICADOR

LÍNEA	COMPONENTE	PROGRAMA	INDICADOR	META 2020-2023	LÍNEA BASE	F C	LOG RO 2020	LOG RO 2021	LOG RO 2022	LOG RO 2023
4. Eco ciudad	Urbanismo ecológico	Renovación urbana integral, transformación territorial y protección amoradores	4.4.1.5 Obras construidas del proyecto de valorización El Poblado	23	18	A	21	21,33	21,64	21,67 Corte Oct. 2023

Para el cumplimiento de este indicador, se proyectó para la vigencia 2020-2023 el objetivo de ejecutar cinco (5) obras, y así cumplir la meta de finalización de las veintitrés (23) obras de infraestructura vial del proyecto de valorización de El Poblado, teniendo como línea base dieciocho (18) obras previamente ejecutadas y entregadas a la ciudad, financiadas con recursos de los contribuyentes de la comuna 14.

A la fecha se han finalizado (3.67) obras que corresponden a 7 tramos de infraestructura vial, los cuales se encuentran al servicio de la comunidad, con una inversión superior a los 250 mil millones, que corresponden a 13.5 km de vías intervenidas. Este avance de obras representa un cumplimiento del indicador del 94,2%.

Según resolución distribuidora 094 de 2014, a continuación, se relacionan las obras que se finalizaron en el cuatrienio 2020-2023:

1. Mejoramiento de la Loma de los Mangos.

Fecha de inicio: 18 febrero 2019



Fecha de finalización: 19 junio 2020.

Estado de la Obra: Finalizada 100%

2. Prolongación carrera 15 (San Lucas-San Marcos de La Sierra).

Fecha de inicio: 4 febrero 2019

Fecha de finalización: 10 julio 2020

Estado de la Obra: Finalizada 100%

3. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los González.

Fecha de inicio: 15 febrero 2018

Fecha de finalización: 15 febrero 2021

Estado de la Obra: Finalizada 100%

4. Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado)

4.1. Tramo Aguacatala –Balsos

Fecha de inicio: 4 febrero 2019

Fecha de finalización: 11 octubre 2020

Estado de la Obra: Finalizada 100%

4.2. Tramo Escopetería - Calle 13.

Fecha de inicio: 1 febrero 2016

Fecha de finalización: 2 octubre 2020

Estado de la Obra: Finalizada 100%

4.3. Tramo Los Balsos.

Fecha de inicio: 12 abril 2021

Fecha de finalización: 31 marzo 2023

Estado de la Obra: Finalizada 100%



4.4. Tramo Los Parra.

Fecha de inicio: 5 abril 2021

Fecha de finalización: 4 junio 2023

Estado de la Obra: Finalizada 100%

II. LINEA 5: GOBERNANZA Y GOBERNABILIDAD

COMPONENTE: PLANEACIÓN, ARTICULACIÓN Y FORTALECIMIENTO TERRITORIAL.

Busca fortalecer las capacidades, tanto institucionales como ciudadanas, para la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de la gestión articulada del territorio, desde un modelo de gobernanza que permita la corresponsabilidad, la coordinación, el control, la articulación escalar y gestión de recursos; y una gobernabilidad basada en la coproducción de conocimiento y, datos e información para una planeación participativa y circular en armonía con las escalas territoriales, las visiones de los actores y los instrumentos de planeación.

PROGRAMA: PLANEACIÓN TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO.

Busca concretar para el desarrollo de la ciudad el Modelo de Ocupación de Medellín definido en el POT, en el marco de un Sistema Municipal de Planeación fortalecido y articulado, mediante una planificación integral y equilibrada, dirigida a responder a los retos del territorio y a la sostenibilidad ambiental, a través de la evaluación de las normas urbanísticas, la elaboración de estudios y, la formulación y adopción de instrumentos de planificación, intervención del suelo, financiación y de gestión urbana.

En el marco del Plan de Desarrollo 2020-2023, con relación a esta línea estratégica, FONVALMED tiene bajo su responsabilidad el siguiente indicador:

LÍNEA	COMPONENTE	PROGRAMA	INDICADOR	M E T A 2020 - 2023	LÍNEA BASE	F C	LOGRO 2020	LOGRO 2021	LOGRO 2022	LOGRO 2023
5. Gobernanza y gobernabilidad	Planeación territorial para el desarrollo	Sinergias territoriales para el futuro de Medellín	5.5.1.3. Número de proyectos con estudios de prefactibilidad elaborados.	2	0	A	N/A	0,95	1,62	1.838 Corte Oct. 2023

Con corte del mes de octubre del presente año, este indicador presenta un resultado de 1.838 que corresponde 91,9%. A diciembre 31 de 2023, se proyecta un cumplimiento del **100%** teniendo en cuenta que se culminaran todas las etapas requeridas de un estudio de prefactibilidad.

A tener en consideración:

- **Estudios de Prefactibilidad por contribución de valorización**

Se constituyen como el conjunto de análisis previos, que debe realizar el FONVALMED, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización. Este tipo de estudios se elaboran con información secundaria y/o primaria.

Ninguna obra podrá decretarse sin haber realizado estudios de prefactibilidad.

Los siguientes corresponden a los dos (2) estudios de prefactibilidad que se gestionaron durante el cuatrienio:



- **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.

Está diseñado 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.

Estado: cumplimiento 100%

- **Avenida 34 – Centro Oriental**

El proyecto propuesto comprende la Avenida 34 desde la calle 32 hasta el sector de Palos Verdes Incluida la ampliación de San Juan desde la Avenida Oriental hasta la Avenida 34.

Uno de los proyectos de infraestructura que se encuentra concebido en el Plan General de Obras viales del Distrito 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.

Estado: cumplimiento 83.72% (corte octubre de 2023).



Para una información más detallada, ver el proceso de Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos en el capítulo 5 de este documento.

III. RECAUDO (Recursos ingresados por concepto de pago de la contribución de valorización)

Recaudo Total (2014 – 2023): \$520.825.112.503.

Recaudo Cuatrienio (2020 – 2023): \$75.265.933.299

Recaudo (2022 – 2023): \$17.963.235.424

Nota: Datos con corte a octubre de 2023

Ya dicho los logros en materia de Plan de Desarrollo 2020-2023 y recaudo, a continuación, se describen otros logros estratégicos que representan impactos positivos para la entidad:

ESTUDIOS DE PERFIL

Se constituyen como el conjunto de análisis previos, que debe realizar el FONVALMED, directamente o a través de terceros, debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización. Este tipo de estudios se elaboran con información terciaria.

Estudios de perfil elaborados durante el cuatrienio:

- **Continuación calle 10 Aeropuerto Enrique Olaya Herrera.**
- **Carrera 72a entre Los Colores y Pedregal.**



Adicionalmente, se describen a continuación, los resultados que se son el producto de la gestión realizada y/o promovida en mayor medida bajo el liderazgo de la Doctora Gabriela Cano Ramírez como actual Directora General de la entidad:

- Gestión del Proyecto de Acuerdo para ampliar el objeto de FONVALMED y el cambio de nombre, permitiendo a la entidad el poder asumir nuevas estrategias y acciones para administrar la financiación del desarrollo territorial.
- Implementación de la Etapa 4 del subproceso de cobro coactivo - Secuestro y Remate, con propósito de realizar el Recaudo de la Cartera Morosa y de obtener recursos para avanzar en la finalización de las obras del proyecto de valorización El Poblado.
- Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín (Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Suministros).
- Cierre de expedientes forestales de las obras ante el Área Metropolitana del Valle de Aburra (AMVA).
- Implementación de la metodología BIM (Building Information Modeling) en diseños y ejecución de obras.
- Apropiación de títulos de depósito judicial que tienen una representación económica para la entidad.
- Saneamiento derivado del levantamiento del gravamen de la contribución de valorización en los certificados de libertad y tradición de las matrículas inmobiliarias de contribuyentes que se encuentran a paz y salvo.
- Tratamiento y gestión saldos negativos.
- Implementación del procedimiento para conceder acuerdos de pago a los contribuyentes con vencimientos representativos.
- Gestión cobro de la contribución de valorización sobre los inmuebles que administra la Sociedad de Activos Especiales – SAE.



- Gestión para el saneamiento de los saldos por contribución de valorización de los inmuebles administrados por Unidad Administrativa para la atención y reparación integral a las víctimas - UAEARIV.
- Gestión de cobro de la contribución de valorización sobre los inmuebles administrados por la Alcaldía de Medellín - Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación.
- Gestión de cobro de la contribución de valorización sobre los inmuebles de casos especiales, relacionados con las edificaciones Asensi, Space y Continental Towers.
- Saneamiento Documental del Modelo de Operación por Procesos - MOP, garantizando que los documentos que establecen lineamientos para la realización de las actividades en cada uno de los procesos y subprocesos, correspondan a las versiones vigentes.
- Elaboración y publicación en pagina web, de los planes del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, relacionados en el Decreto 612 de 2018 y que fueron integrados al plan de Acción 2023.
- Documentación y formalización de las Políticas del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, aplicables a la Entidad, con el propósito de servir como herramienta orientadora en el cumplimiento de los requisitos del Modelo y para mejorar, vigencia a vigencia, el resultado del Índice de Desempeño Institucional - IDI.
- Actualización de las matrices de riesgo de procesos y subprocesos, y la identificación de los riesgos de corrupción institucionales.
- Mejoramiento de los procesos archivísticos institucionales con el propósito de garantizar la adecuada identificación, organización y preservación de la información. Lo anterior a través de la actualización e implementación de los siguientes instrumentos archivísticos: Plan Institucional de Archivos - PINAR, Programa de Gestión Documental - PGD, Tablas de Retención Documental – TRD, Formato Único de inventario documental – FUID, entre otros.

RECURSOS FINANCIEROS



CAPÍTULO 2: Recursos financieros

- **Subproceso Planeación Financiera y Presupuestal**

Objetivo

Programar y registrar los objetos de gasto y su forma de financiación, aplicando la normatividad vigente para la ejecución, liquidación y elaboración del presupuesto, considerando a éste como, instrumento de manejo financiero con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de la entidad.

El presupuesto de la Entidad en todas sus etapas, programación, elaboración, aprobación, ejecución y liquidación permite satisfacer todas las necesidades misionales y de apoyo proyectadas desde cada proceso y subproceso, de acuerdo con los lineamientos contemplados desde el Distrito y acogidas por la entidad.

El subproceso gestiona las siguientes etapas:

- Programación, aprobación del anteproyecto de presupuesto de cada vigencia.
- Ejecución presupuestal del ingreso y el gasto.
- Rendición de informes de ejecución presupuestal.

A continuación, se presenta el presupuesto de ingresos y gastos, inicial y definitivo para cada vigencia:

Presupuesto inicial y definitivo – Presupuesto de Gastos por agregado, con corte a octubre de 2023

AÑO	GASTOS	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION
2020	TOTAL GASTOS	50.462.867	158.265.734	58.386.887	36,89%
	FUNCIONAMIENTO	4.269.080	4.269.080	2.590.010	60,67%
	INVERSION	46.193.787	153.996.654	55.796.877	36,23%
2021	TOTAL GASTOS	44.714.940	127.595.402	49.218.158	38,57%
	FUNCIONAMIENTO	4.213.101	4.213.101	2.843.512	67,49%
	INVERSION	40.501.839	123.382.301	46.374.646	37,59%
2022	TOTAL GASTOS	68.503.174	101.781.218	57.225.118	56,22%
	FUNCIONAMIENTO	3.912.354	3.712.354	2.897.299	78,04%
	INVERSION	64.590.820	98.068.864	54.327.819	55,40%
2023	TOTAL GASTOS	38.968.525	99.134.993	63.549.796	64,10%
	FUNCIONAMIENTO	3.984.842	3.984.842	2.577.286	64,68%
	INVERSION	34.983.683	95.150.151	60.972.510	64,08%

Presupuesto inicial y definitivo – Presupuesto de ingresos por rubro, con corte a octubre 30 de 2023.

AÑO	INGRESOS	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION
2020	TOTAL INGRESOS	50.462.865	158.265.732	155.046.353	97,97%
	CONTRIBUCION	36.588.009	36.588.009	34.675.421	94,77%
	TRANSF. FUNCIONAMIENTO	3.773.138	3.773.138	3.773.138	100,00%
	TRANSF. INVERSION				
	FINANCIACION VALORIZACIÓN	5.279.366	5.279.366	3.670.219	69,52%
	CREDITO BANCA COMERCIAL		0		
	RECURSOS DE CAPITAL	4.822.352	112.625.219	112.927.575	100,27%
2021	TOTAL INGRESOS	44.714.940	127.595.402	131.005.811	102,67%
	CONTRIBUCION	24.870.036	13.672.457	16.276.843	119,05%
	TRANSF. FUNCIONAMIENTO	3.773.138	3.773.138	3.773.138	100,00%
	TRANSF. INVERSION	1.500.000	1.500.000	1.500.000	100,00%
	FINANCIACION VALORIZACIÓN	2.075.668	2.075.668	2.680.213	129,13%
	CREDITO BANCA COMERCIAL	7.811.007			

AÑO	INGRESOS	PRESUPUESTO INICIAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION
	RECURSOS DE CAPITAL	4.685.091	106.574.139	106.775.617	100,19%
2022	TOTAL INGRESOS	68.503.173	101.781.216	106.927.986	105,06%
	CONTRIBUCION	18.026.581	11.291.487	12.001.006	106,28%
	TRANSF. FUNCIONAMIENTO	3.773.138	3.573.138	3.573.138	100,00%
	TRANSF. INVERSION	5.194.537	1.050.012	1.050.012	100,00%
	FINANCIACION VALORIZACIÓN	926.838	926.838	2.728.272	294,36%
	CREDITO BANCA COMERCIAL	37.989.802			
	RECURSOS DE CAPITAL	2.592.277	84.939.741	87.575.558	103,10%
2023	TOTAL INGRESOS	38.968.523	99.134.992	75.848.015	76,51%
	CONTRIBUCION	12.780.423	12.780.423	2.342.343	18,33%
	TRANSF. FUNCIONAMIENTO	3.773.138	3.773.138	2.539.426	67,30%
	TRANSF. INVERSION	3.442.673	1.747.926	1.747.926	100,00%
	FINANCIACION VALORIZACIÓN	23.513	23.513	891.613	3792,00%
	CREDITO BANCA COMERCIAL	17.252.954	17.252.954	0	0,00%
	RECURSOS DE CAPITAL	1.695.822	63.557.038	68.326.707	107,50%

El presupuesto por rubro se puede consultar en los anexos presupuestales de cada vigencia.

Con relación a la Ejecución presupuestal del ingreso y el gasto se relacionan los temas más relevantes:

Ingresos presupuestales

Entre los años 2020 y 2023, los ingresos de la entidad han tenido un comportamiento positivo, con ejecuciones cercanas o superiores al 100%, en todos los conceptos del ingreso.

AÑO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE EJECUCION
2020	158.265.734.604	155.046.354.753	97,97%
2021	127.595.403.734	131.005.812.768	102,67%
2022	101.781.218.896	106.927.987.809	105,06%
2023	99.134.993.729	75.848.016.227	76,50%
TOTAL	486.777.350.963	468.828.171.557	96,31%

Cifra 2023, con corte a octubre.

Las ejecuciones del 2021 y 2022, que superaron el 100%, se explica por el buen recaudo que se dio al fortalecer el proceso de cobro persuasivo y coactivo, logrando que se pagaran contribuciones de propietarios que se tenían de difícil cobro, como es el caso de Cencosud que, a finales de 2022, realiza un pago superior de \$3.000 millones, valor que no se tenía proyectado en el presupuesto inicial.

Gastos presupuestales

La ejecución de los gastos de la entidad, en gran proporción, está relacionada con el desarrollo de los proyectos de obra civil, los cuales han sido contratados por la Secretaria de Infraestructura Física en su mayoría, y para la contratación de los tramos de la Avenida 34 con la Loma de Parras y Balsos, las licitaciones se realizaron desde FONVALMED, obras de gran importancia para la culminación del proyecto Ampliación Avenida 34 (doble calzada), complementando así, la ejecución de 4 de los 6 tramos de los cuales se compone este proyecto vial.

AÑO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE EJECUCION
2020	158.265.734.604	58.386.887.605	36,9% (*)
2021	127.595.403.734	49.218.158.501	38,6% (*)

AÑO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE EJECUCION
2022	101.781.218.896	57.225.119.277	56,2% (**)
2023	99.134.993.729	63.549.796.814	60,8% (**)
TOTAL	486.777.350.963	228.379.962.197	46,9%

Cifra 2023, con corte a octubre.

(*) Para los años 2020 y 2021 la ejecución del gasto estuvo por debajo del 40%, dado que no se contrataron nuevas obras y se estaba en proceso de finalizar el tramo de la Avenida 34 entre la Aguacatala y Balsos, el proyecto de la Carrera 15 y el Mejoramiento de los Mangos, obras que se adjudicaron finalizando 2018 por la SIF.

(**) Para la vigencia 2022 y la actual, la ejecución de los gastos tiene un comportamiento más positivo, porque inicia la ejecución de los tramos de Parras y Balsos con la Avenida 34, obras que tienen un costo de \$40.123 y \$38.775 millones, respectivamente, incluidas las interventorías, y a la fecha, se han realizado pagos por \$64.084 millones desde el 2021 que inicio la construcción.

Con respecto a la gestión administrativa, se destacan los siguientes conceptos:

CONCEPTO	Ejecución 2020	Ejecución 2021	Ejecución 2022	Ejecución 2023
Servicios Técnicos y profesionales	3.277.740.387	2.926.085.154	2.179.936.723	1.384.951.319
Servicio de Transporte	134.782.167	166.126.171	130.124.269	162.877.000
distribución, notificación,	924.572.346	758.313.120	685.200.511	536.442.428

CONCEPTO	Ejecución 2020	Ejecución 2021	Ejecución 2022	Ejecución 2023
facturación y recaudo				
Campañas pedagógicas y de sensibilización	168.089.735	194.292.789	243.412.907	215.445.774
Tecnología de la información soporte y apoyo	347.523.515	302.328.247	197.051.558	390.512.842
TOTAL	4.852.708.150	4.347.145.481	3.435.725.968	2.690.227.363

Cifra 2023, con corte a octubre.

Dada la política de austeridad en el gasto, el concepto de servicios técnicos y profesionales, presenta una tendencia a la disminución, considerando que cada vigencia se tiene menos obras civiles por ejecutar, lo que se traduce en menos contratistas para acompañar los procesos de supervisión a contratos, además, que el gasto proyectado para los demás servicios requeridos para el funcionamiento de la entidad y de la ejecución de proyectos de inversión, debe tener una tendencia a disminuir, si la entidad no consigue realizar nuevos proyectos o si su objeto no se modifica para dar la opción de nuevos mecanismos de financiación de proyectos.

Sin embargo, en el concepto de campañas pedagógicas (relacionado al tema comunicacional de la entidad), en el 2022 se creció respecto al 2021, porque se fortalecieron las campañas para el inicio del proceso de cobro persuasivo y coactivo de la entidad, dado que el recaudo disminuye cada vigencia, se debe implementar mecanismos para recuperar la cartera morosa de una manera efectiva a través de medios de comunicación hacia la comunidad de la zona de influencia.

Recursos del balance

La ejecución de los recursos del balance tiende a un comportamiento ascendente, dado que estos recursos que han sido recaudados en vigencias anteriores serán la financiación de los últimos proyectos que están por ejecutar.

AÑO	ADICION RECURSOS DEL BALANCE	PRESUPUESTO EJECUTADO GASTO	% DE EJECUCIÓN
2020	69.115.312.990	13.196.560.439	19,09%
2021	91.071.657.207	16.316.750.627	17,92%
2022	80.418.064.747	50.279.746.056	62,52%
2023	48.887.813.277	38.430.311.254	78,61%
TOTAL	289.492.848.221	116.871.284.969	

Cifra 2023, con corte a octubre.

Excedentes financieros

El Fondo de Valorización de Medellín, para el período 2020 – 2023, incorporó por concepto de excedentes financieros un total de \$11.591.751.687

AÑO	VALOR	DECRETO
2020	5.222.968.393	0671 de 2020
2021	4.889.804.655	0519 de 2021
2022	591.691.686	0467 de 2022
2023	887.286.953	0561 de 2023
TOTAL	11.591.751.687	

Estos recursos han sido asignados al proyecto Ampliación Avenida 34 dado que es la obra que a la fecha se está ejecutando por tramos y requiere de recursos financieros para su ejecución; sin embargo, los recursos adicionados en el 2023, se asignan al proyecto Tesoro – Linares, adquisición de predios.

Transferencias municipales

La administración para el periodo del empalme ha mantenido constantes las transferencias corrientes, que financian el agregado de funcionamiento, permitiendo continuar con la adquisición de los bienes y servicios generales requeridos para el buen desempeño de las actividades de la Entidad; además de conservar el promedio de los contratos que históricamente se han realizado.

AÑO	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL
2020	3.773.138.449	
2021	3.773.138.449	1.500.000.000
2022	3.573.138.449	1.050.012.492
2023	3.773.138.449	1.747.926.134
TOTAL	14.892.553.796	4.297.938.626

Se destaca para el periodo 2020 y 2023, que desde la Administración del Distrito se asignan transferencias de capital para impulsar el proyecto de Estudios para financiar infraestructura por la contribución de valorización, el cual apunta a cumplir con las líneas estratégicas del plan de desarrollo actual.

Reducciones

Durante las vigencias 2021 al 2023 se aplicaron las siguientes reducciones presupuestales:

AÑO	VALOR	RECURSOS	DECRETO
2021	11.197.579.165	Contribución	1266 de 2021
2021	7.811.007.182	Crédito	1107 de 2021
2022	6.735.094.370	Contribución	1179 de 2022
2022	37.989.802.688	Crédito	1179 de 2022
2022	4.344.525.208	Transferencias	RG 202250117152 de 2022 0744 de 2022
2023	1.694.747.497	Transferencias	0726 de agosto 25 de 2023
2023	17.252.954.980	Crédito	En trámite
TOTAL	87.025.711.090		

Los recursos propios de la contribución que se reducen entre el 2021 y 2022, corresponden al valor asignado al Distrito de ciencia, tecnología e innovación por los predios de su propiedad que están ubicados en la zona del Proyecto de Valorización el Poblado y los estratos 1, 2 y 3. Dado que solo para el 2022 tuvieron el recurso disponible para un pago inicial, lo que se proyectó en 2021 se debía reducir por el no comportamiento de la renta, y para el 2022, se reduce la diferencia que no se logra pagar, \$6.735.094.370.

Con respecto a las reducciones de las transferencias distritales, se tiene que de las transferencias corrientes se emitió una resolución desde Hacienda mediante la cual se requirió hacer traslados internos entre secretarías, lo que implica para la Entidad

una reducción en el agregado de funcionamiento, este valor fue de \$200.000.000 y se dio en el mes de noviembre de 2022.

La reducción de las transferencias de capital en 2022, asignadas inicialmente fueron de \$5.191.537.700, de los cuales se tenían contemplados que \$4.144.525.208, debían ser trasladados en la Secretaria de Hacienda para el objeto de gasto de Contribución de valorización dentro del presupuesto general del Distrito; por lo anterior, el Distrito logra pagar parte de la contribución asignada por los predios ubicados en la zona del Poblado a FONVALMED, y para el proyecto de inversión asignados se traduce en una reducción.

Vigencias futuras

Para la primera vigencia de la presente Administración, 2020, FONVALMED, solicito vigencias futuras excepcionales para dos tramos del proyecto Ampliación Avenida 34, Parras y Balsos, aprobadas según Acuerdo 009 de 2020 y utilizadas en los contratos que se adjudicaron en el primer trimestre del 2021 tanto en sus conceptos de obra como de interventoría.

N° DEL PROYECTO	DENOMINACIÓN	2021	2022	2023	TOTAL VF
9100003	Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado)	\$ 28.130.764.231	\$ 53.672.570.761	\$ 4.752.862.648	\$ 86.556.197.640
VALOR TOTAL		\$ 28.130.764.231	\$ 53.672.570.761	\$ 4.752.862.648	\$ 86.556.197.640

En el año 2022 se tramitan ante el COMFIS y el Concejo de Medellín, vigencias futuras excepcionales y de importancia estratégica para dos proyectos de inversión, Ampliación Avenida 34, tramo Palmas y para el proyecto Carretera el Tesoro con Linares; estas vigencias implicaban los periodos 2023 y 2024, y fueron aprobadas mediante el Acuerdo 059 de 2022.

VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES				
DEPENDENCIA	PROYECTO	CONCEPTO	2023	2024
FONVALMED	100003	Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado) Tramo Palmas (100003)	\$13.370.766.727	\$9.701.203.607
	130355	Carretera El Tesoro con Vía Linares (130355)	\$8.822.145.060	\$-
TOTAL			\$438.342.911.787	\$217.965.374.588

Estos proyectos, por temas externos, no se lograron iniciar los procesos de contratación y en ese sentido las vigencias futuras no se utilizan y fenecen para la vigencia 2023.

- **Subproceso de Gestión de recaudo, inversiones y pagos (Tesorería).**

Objetivo: Garantizar y optimizar la liquidez necesaria y adecuada inversión de recursos y resultados financieros; por medio de la gestión eficiente del recaudo, las fuentes de financiación y las cuentas bancarias, de manera transversal en las áreas financiera y jurídica de la entidad logrando financiar las operaciones.

El subproceso gestiona las siguientes frentes de trabajo cada uno con múltiples tareas:

- Gestión y realización de pagos, egresos, manejo de Secop y paso a gestión documental.
- Control del recaudo, seguimiento de flujo de disponible entrante y saliente.
- Registro de contribuciones de la valorización.
- Coordinación del comité de inversiones.
- Proceso de Apropiación y títulos.

- Control y planificación de la liquidez.
- Gestión de las necesidades financieras a corto, mediano y largo plazo.
- Negociaciones bancarias y suministro de información a entidades financieras.
- Vigilancia del cumplimiento de las condiciones pactadas con las entidades financieras, proveedores y contratistas.
- Gestión del riesgo, tasas de interés y cumplimiento de obligaciones financieras.
- Conciliaciones con cartera y contabilidad.

Con relación a las negociaciones bancarias y suministro de información a entidades financieras se relacionan las siguientes actividades:

Reciprocidad

Consiste en la negociación con las entidades financieras donde se pacta un saldo mínimo en cada cuenta bancaria con el fin de conservar tasas y beneficios con relación al costo de las transacciones.

La entidad tuvo un ahorro en el cobro de comisiones, IVA y administración de los portales. Cada entidad financiera maneja costos diferentes y se negocia vía reciprocidad.

Desde 2020 a julio 2023 el ahorro fue por valor de \$969.611.689.

COSTO TRANSACCIONES			
2020	2021	2022	2023
624.181.981	235.615.679	90.407.702	19.406.327
TOTAL			\$969.611.689

La disminución de estos beneficios en los años 2022 y 2023 obedece a la baja liquidez de la entidad puesto que los recursos recaudados se destinaron a financiar las obras y no quedan ahorros disponibles (**Ver Anexo Modelo Financiero**).

Con corte del último Comité Financiero, se relacionan las reciprocidades pactadas con los bancos con los que se tiene recaudo:

INFORME DEL PORTAFOLIO A OCTUBRE DE 2023						
ENTIDAD	CANALES	TIPO	CAPACIDAD TX	COSTO TX	TOTAL, TX	RECIPROCIDAD ACTUAL 2023
Bogotá	PSE	Virtual	Sin tope	2.700	4.997.700	800.000.000,00
Bancolombia	Convenio 58503 Corresponsal	Oficina	Sin tope	4.070	4.542.120	4.500.000.000,00
Bancolombia	Convenio 58503 Oficina	Oficina	Sin tope	8.610	5.011.020	
Bancolombia	Convenio 56626	Virtual	Sin tope	2.350	519.350	
Davivienda	Web service oficina	Oficina	Sin tope	7.021	666.995	900.000.000,00
Bancolombia	Débito automático convenio 65983	Virtual	Sin tope	2.350	223.250	-
Bogotá	Web service oficina	Oficina	Sin tope	5.000	475.000	-
Occidente	Recaudo oficina	Oficina	1000	5.593	861.322	300.000.000,00
BBVA	Recaudo oficina	Oficina	1000	6.900	241.500	-

Gravamen al movimiento financiero

El gravamen al movimiento financiero 4X1000 es un impuesto y se fundamenta en descontar 4 pesos por cada 1.000 pesos de cualquier transacción o movimiento financiero que se realice. Las cuentas de ahorro y corriente del fondo donde están los recursos por contribución no son exentas del gravamen.

El gasto realizado por gravamen desde 2020 a octubre de 2023 fue por valor de \$568.702.795

GRAVAMEN AL MOVIMIENTO FINANCIERO	
2020	176.925.037
2021	175.705.280
2022	168.399.083
2023	47.673.395
TOTAL	\$568.702.795

Para los efectos del numeral 9 del artículo 879 del Estatuto Tributario donde dice que el manejo de recursos públicos que hagan las tesorerías de las entidades territoriales está exento de GMF, para este caso, los recursos que maneja el fondo por concepto de transferencias de funcionamiento e inversión, en la cuenta de ahorros de Bancolombia N°00148645671 y N°00100001941 son las únicas cuentas exentas del fondo porque los recursos provienen de transferencias del presupuesto del Distrito.

Para más información ver Anexo Análisis Gravamen Movimiento Financiero 2020 – 2023.

Excedentes de liquidez

Las inversiones admisibles para los excedentes de liquidez que la entidad viene manejando son:

- **Cuentas bancarias:**

Las cuentas de ahorro que ha constituido la entidad son para el recaudo de la contribución por valorización y donde se administran las transferencias de funcionamiento e inversión que nos entrega el Distrito.

Los rendimientos percibidos en las cuentas de ahorros desde 2020 a octubre del 2023 fueron por valor de \$6.717.371.088,38.

- **Certificado de depósito a término:** La entidad constituye CDTs de acuerdo con la decisión que se tome en el comité de inversiones; esto, va sujeto a la liquidez de la entidad y a la propuesta que realicen las entidades financieras. Dicha propuesta se compara con la tasa en cuenta de ahorros y FIC; de acuerdo con esto, se toma la decisión quedando constancia en el acta. Se sugiere revisar las actas del Comité Financiero.

Los rendimientos percibidos en certificados de depósito a término desde 2020 a octubre del 2023 fueron por valor de \$8.587.620.124.

- **Fondo de inversión colectiva:** La entidad cuenta con un fondo de inversión colectiva abierto efectivo D – industrial; administrado por, BBVA Asset Management S.A. sociedad fiduciaria. La apertura del fondo se realizó con el fin de realizar la triangulación de recursos entre cuentas y así evitar el cobro del gravamen a los movimientos financieros.

Los rendimientos percibidos en el fondo de inversión colectiva desde 2020 a octubre del 2023 fueron por valor de \$2.638.921.889,17.

- **Convenios interadministrativos:** En el cuatrienio, los convenios que generaron rendimientos financieros fueron:
 - EDU 2019-01404.
 - Metroparques 2018-01213.
 - Metroparques 2020-01602.
 - Metroparques 2021-01722.
 - Plaza mayor 2022-01968.
 - Plaza Mayor 2023-02086.

- EDU 2023-02090.

Los rendimientos percibidos por convenios interadministrativos desde 2020 a octubre de 2023 fueron por 166.455.032,37.

COMPARATIVO POR AÑO - RENDIMIENTOS EN PORTAFOLIO DE INVERSIONES				
	2020	2021	2022	2023 - Octubre
SALDOS EQUIVALENTES AL EFECTIVO	103.377.510.122,0	86.540.317.691,08	63.590.085.457,90	62.569.547.693,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CDT	3.594.037.124,00	1.980.003.000,00	2.288.480.000,00	725.100.000,00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS AHORROS	768.984.125,00	489.108.203,18	1.932.183.631,52	3.527.095.128,68
RENDIMIENTOS FINANCIEROS FIC	674.169.160,52	110.556.455,74	239.149.632,20	1.615.046.640,71
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONVENIOS	67.027.514,10	19.830.152,52	38.019.662,24	41.577.703,51
TOTAL, RENDIMIENTOS FINANCIEROS	5.104.217.923,62	2.599.497.811,44	4.497.832.925,96	5.908.819.472,90
RENTABILIDAD %	4,94%	3,00%	7,07%	9,44%

ITEM	MONTO TOTAL 2020 – 2023 Octubre	% PRECIBIDO POR ITEM
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CDT	8.587.620.124,00	47,42%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS AHORROS	6.717.371.088,38	37,09%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS FIC	2.638.921.889,17	14,57%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONVENIOS	166.455.032,37	0,92%
	18.110.368.133,92	100,00%

Ver Anexo Saldos en cuentas y ultimo extracto a octubre 2023

Coordinación del Comité de Inversiones

El comité de inversiones del FONVALMED reglamentado mediante de Resolución RG2023-82 (la cual se anexa), está orientado a conservar el capital invertido y obtener rendimientos



garantizando inversiones a tasas de mercado, mediante la estructuración de un portafolio de inversiones de riesgo moderado, de alta seguridad y adecuada liquidez en las inversiones. Para lograr esto, una de las metodologías implementada es la toma decisiones basada en un tablero financiero; a través del cual, podemos revisar y controlar: tasas, rendimientos financieros, concentración por entidad financiera, reciprocidad, control de vencimientos de CDTs, transacciones y valor de recaudo por banco, saldo en cuentas de ahorro, corriente y fiducias, capital invertido por mes y la rentabilidad del portafolio.

Éste ha implementado estrategias seguras y ha logrado mayor rendimiento en las inversiones; con el fin de, producir una rentabilidad adecuada proporcional al capital invertido y el plazo de tiempo de recuperación o retorno previsto.

El total de los rendimientos percibidos en CDT, cuentas de ahorros, FIC y por los recursos entregados en administración desde 2020 a octubre de 2023 fueron de \$18.110.368.133,92

Calificaciones de riesgo

La entidad realizó la calificación con la Fitch Ratings desde 2011 hasta el 2021, este contrato ha tenido por objeto la prestación de servicios profesionales de calificación de capacidad de pago de largo y corto plazo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, esto con el fin de poder adquirir crédito de deuda pública interna.

El comportamiento de la calificación por año:

En 2020 Fitch Ratings afirmó la calificación AAA y F1+

En 2021 Fitch Ratings afirmó la calificación AAA y F1+

En 2022 no se realizó contrato de calificación

Para el año 2023 el contrato se realizó con Value & Risk Rating S.A y se reafirmó la calificación AAA (capacidad de pago de largo plazo) y VrR 1+ (capacidad de pago de corto plazo).



- **Subproceso Gestión Contable**

Objetivo: Reconocer y revelar la información contable y financiera de los hechos económicos del FONVALMED, de acuerdo con características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, teniendo en cuenta los principios de contabilidad pública, las normas técnicas de la información contable y demás normas, procedimientos y políticas que rigen en materia contable y tributaria, con el fin de garantizar la razonabilidad y confiabilidad de la información financiera para la toma de decisiones de la alta dirección.

El subproceso Gestión Contable hace parte del proceso de Gestión Financiera y tiene bajo su responsabilidad las siguientes actividades:

1. Elaboración de estados financieros
2. Publicación de estados financieros
3. Rendición a entes de control
4. Elaboración y presentación de declaraciones de impuestos nacionales y municipales

A continuación, se describen cada una de las actividades realizadas por el subproceso Gestión Contable:

- 1. Elaboración de estados financieros**

Los estados financieros del Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED correspondientes al periodo comprendido entre 2020 y octubre de 2023 han sido preparados de conformidad con el marco normativo de la Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación -CGN-, la cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública para entidades de gobierno.



El FONVALMED ha procesado toda la información contable producto de los hechos económicos generados en el periodo comprendido entre el 1° de enero de 2020 y el 30 de octubre de 2023, consolidando esta información para la generación de los informes financieros y estados contables a presentar en los periodos mencionados, de conformidad con el Manual de Políticas Contables de la Entidad y la normatividad emitida por la CGN.

Los informes financieros mensuales son avalados por la Director(a) General y la Subdirector(a) Administrativa y Financiera y los estados financieros anuales son aprobados mediante acta por el Consejo Directivo del FONVALMED.

2. Publicación de Estados Financieros

En cumplimiento con la Ley de Transparencia y la Resolución 182 de 2017 emitida por la Contaduría General de la Nación -CGN-, los estados financieros mensuales de las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, se encuentran publicados en la página web de la entidad.

3. Rendición a Entes de Control

Los entes de control a los cuales el FONVALMED les rinde información contable son: la Contaduría General de la Nación -CGN- y la Contraloría Distrital de Medellín.

En cada periodo se ha dado cumplimiento con la transmisión de la información contable a la Contaduría General de la Nación -CGN- a través del CHIP, de conformidad con los procedimientos y disposiciones emitidos por la CGN de los estados contables, tales como:

- Estados Financieros anuales con corte al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.
- Estados Financieros trimestrales con corte a 31 de marzo, a 30 de junio, a 30 de septiembre y 31 de diciembre de los periodos 2020, 2021, 2022 y lo transcurrido del 2023.
- Las revelaciones a los estados financieros que presentaron todos los hechos económicos sobre las actividades efectuadas por el FONVALMED de las vigencias 2020, 2021, 2022 y lo transcurrido del 2023.

También se ha dado cumplimiento a la rendición de la cuenta anual ante la Contraloría Distrital de Medellín en cada vigencia del 2020, 2021 y 2022, a través del aplicativo Gestión Transparente.

4. Elaboración y presentación de declaraciones de impuestos nacionales y municipales

El FONVALMED ha cumplido con la presentación de los diferentes impuestos a los cuales está obligado ante la DIAN, tales como: Declaración de retención en la fuente (mensual), declaración de ingresos y patrimonio (anual), información exógena (anual); adicionalmente, ha presentado de manera oportuna las declaraciones por contribuciones ante el Distrito de Medellín, estos son: Impuesto de Industria y comercio (bimensual), declaración de Impuesto de Industria y comercio (anual), Tasa Prodeporte (mensual), Estampilla Procultura (mensual) y Contribución Especial (mensual), todos se encuentran al día.

Estados Financieros:

A continuación, se ilustran los saldos finales de cada vigencia para cada uno de los estados financieros: Estado de la Situación Financiera y Estado de



Resultados.

Gráfico 1. Ilustración del Estado de la Situación Financiera correspondiente a los periodos 2020, 2021, 2022 y 2023.

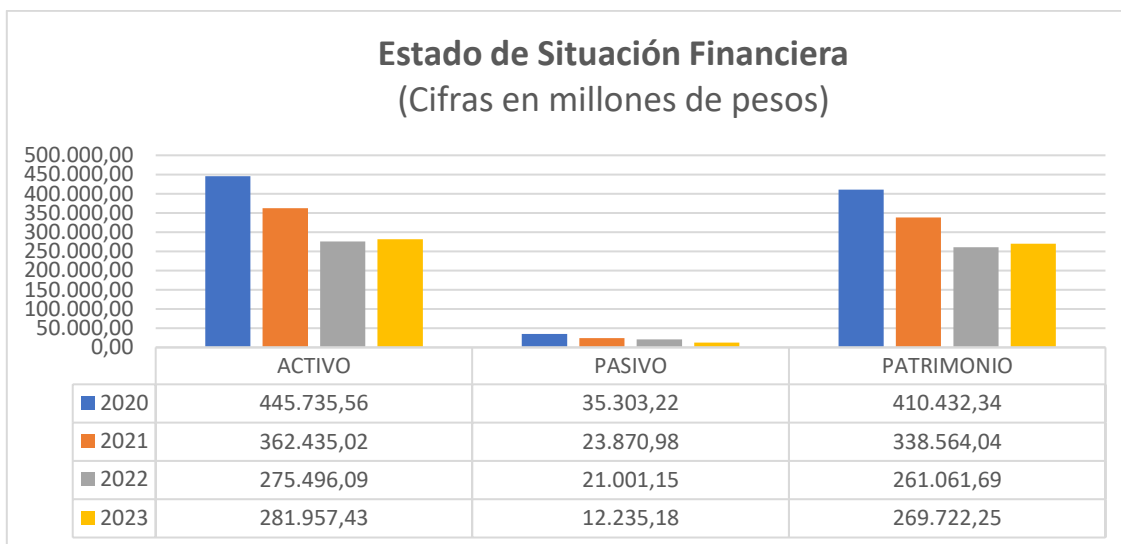
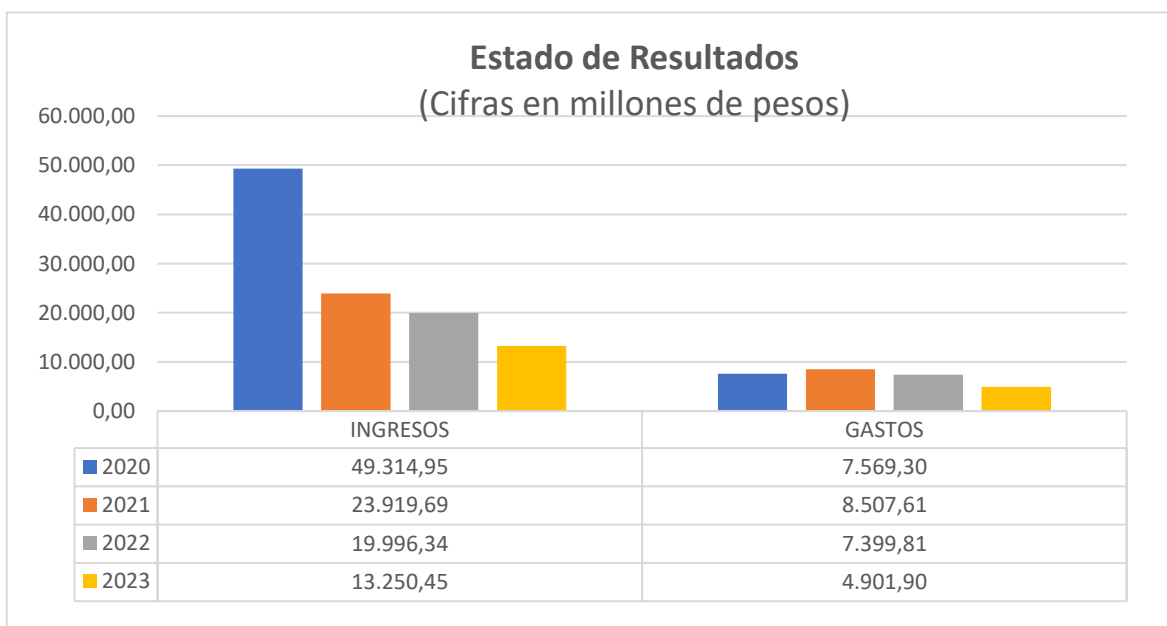


Gráfico 2. Ilustración del Estado de Resultados correspondiente a los periodos 2020, 2021, 2022 y 2023.





Para ampliar la información ver Anexo Estados Financieros 2020-2023.

- **Proceso de Administración de la Contribución por Valorización**

Objetivo: gestionar la consecución de los ingresos económicos derivados de la actividad institucional, mediante la expedición de documentos de cobro y la gestión de la cartera, dando cumplimiento a la normatividad legal vigente y las modificadoras aplicables para tal fin.

El proceso gestiona los siguientes frentes de trabajo:

- Gestión del Recaudo:
 - Facturación
 - Gestión de Cobro
- Gestión de la Cartera.

A continuación, se describe la gestión realizada en cada uno de los frentes de trabajo:

Gestión del Recaudo

Subproceso de facturación

Dentro del proceso de facturación de la entidad para el año 2020 se implementó el software del Bot de facturación el cual permitió gestionar, administrar y analizar los resultados del proceso de facturación con sus diferentes etapas, esta herramienta tiene como objetivo asistir en actividades recurrentes y rutinarias para liberar tiempo e invertirlo en actividades de mayor valor como análisis o gestión. Este software permitió mejorar los tiempos del proceso de facturación; antes de implementar el

aplicativo tomaba alrededor de 2 y 3 días hábiles el proceso, y con la implementación del programa se realiza el proceso en 1 día hábil, y esto impacta directamente con los tiempos de distribución y entrega del documento de cobro al contribuyente, dando mayor rango de tiempo para realizar el pago oportuno e iniciar los procesos de cobro en la entidad.

Periodo	Día Hábil	Día Calendario
ene-18	5	8
feb-18	3	3
mar-18	2	2
abr-18	3	6

Periodo	Día Hábil	Día Calendario
Septiembre 2023	1	1

Históricos valores facturados 2020-2023

Periodo	No. de contribuyentes facturados		No. de cuentas de cobro emitidas		Valor Cuota Mes	
	# de contribuyentes	Variación % # Contr.	# de cuentas de cobro emitidas	Variación % periodo anterior	Valor Cuota Mes (Millones)	Variación % periodo anterior
ene-20	21.530	-3,82%	22.710	-3,84%	\$ 3.112	-6,00%
feb-20	20.967	-2,61%	22.140	-2,51%	\$ 3.037	-2,41%
mar-20	20.422	-2,60%	21.556	-2,64%	\$ 2.970	-2,21%
abr-20	20.065	-1,75%	21.212	-1,60%	\$ 3.023	1,80%
may-20	19.718	-1,73%	20.859	-1,66%	\$ 2.987	-1,20%
jun-20	19.350	-1,87%	20.475	-1,84%	\$ 2.809	-5,97%
jul-20	18.795	-2,87%	19.910	-2,76%	\$ 2.776	-1,16%

Periodo	No. de contribuyentes facturados		No. de cuentas de cobro emitidas		Valor Cuota Mes	
	# de contribuyentes	Variación % # Contr.	# de cuentas de cobro emitidas	Variación % periodo anterior	Valor Cuota Mes (Millones)	Variación % periodo anterior
ago-20	18.244	-2,93%	19.340	-2,86%	\$ 2.763	-0,48%
sep-20	17.492	-4,12%	18566	-4,00%	\$ 2.683	-2,91%
oct-20	17.018	-2,71%	18088	-2,57%	\$ 2.588	-3,53%
nov-20	15.815	-7,07%	16891	-6,62%	\$ 2.484	-4,04%
dic-20	12.964	-18,03%	13.883	-17,81%	\$ 1.889	-23,95%
ene-21	11.762	-9,27%	12.651	-8,87%	\$ 1.775	-6,00%
feb-21	10.747	-8,63%	11.614	-8,20%	\$ 1.687	-4,99%
mar-21	9.841	-8,43%	10.693	-7,93%	\$ 1.587	-5,91%
abr-21	8.286	-15,80%	9.112	-14,79%	\$ 1.379	-13,13%
may-21	7.400	-10,69%	8.183	-10,20%	\$ 1.234	-10,52%
jun-21	6.574	-11,16%	7.133	-12,83%	\$ 1.014	-17,84%
jul-21	5.460	-16,95%	6.451	-9,56%	\$ 884	-12,79%
ago-21	5.619	2,91%	6.090	-5,60%	\$ 815	-7,83%
sep-21	5.189	-7,65%	5.749	-5,60%	\$ 708	-13,04%
oct-21	4.783	-7,82%	5.280	-8,16%	\$ 640	-9,65%
nov-21	4.409	-7,82%	4.895	-7,29%	\$ 602	-5,97%
dic-21	4.207	-4,58%	4.688	-4,23%	\$ 567	-5,82%
ene-22	3.975	-5,51%	4.439	-5,31%	\$ 513	-9,59%
feb-22	3.871	-2,62%	4.318	-2,73%	\$ 523	2,08%
mar-22	3.725	-3,77%	4.158	-3,71%	\$ 494	-5,62%
abr-22	3.654	-1,91%	4.055	-2,48%	\$ 451	-8,66%
may-22	3.590	-1,75%	3.975	-1,97%	\$ 499	10,62%
jun-22	3.396	-5,40%	3.774	-5,06%	\$ 489	-1,94%
jul-22	3.346	-1,47%	3.724	-1,32%	\$ 488	-0,24%
ago-22	3.197	-4,45%	3.582	-3,81%	\$ 445	-8,77%
sep-22	3.155	-1,31%	3.516	-1,84%	\$ 366	-17,81%
oct-22	3.060	-3,01%	3.494	-0,63%	\$ 385	5,28%
nov-22	2.907	-5,00%	3.260	-6,70%	\$ 254	-34,07%
dic-22	2.680	-7,81%	3.033	-6,96%	\$ 321	26,38%

Periodo	No. de contribuyentes facturados		No. de cuentas de cobro emitidas		Valor Cuota Mes	
	# de contribuyentes	Variación % # Contr.	# de cuentas de cobro emitidas	Variación % periodo anterior	Valor Cuota Mes (Millones)	Variación % periodo anterior
ene-23	2.383	-11,08%	2.694	-11,18%	\$ 268	-16,42%
feb-23	2.072	-13,05%	2.375	-11,84%	\$ 250	-6,97%
mar-23	1.886	-8,98%	2.144	-9,73%	\$ 229	-8,29%
abr-23	1.812	-3,92%	2.040	-4,85%	\$ 217	-5,11%
may-23	1.699	-6,24%	1910	-6,37%	\$ 208	-4,38%
jun-23	1.606	-5,47%	1808	-5,34%	\$ 185	-11,04%
jul-23	1.455	-9,40%	1653	-8,57%	\$ 191	3,55%
ago -23	1.396	-4,05%	1593	-3,63%	\$184	-3,98%
sep-23	1.354	-3,051%	1459	-2,67%	\$172	-6,40%
oct-23	1.295	-4,36%	1477	-4,65%	\$158	-7,87%

Para la realización de las actividades asociadas a la facturación de la entidad se han contratado a través de terceros los siguientes servicios:

- Servicios de impresión
- Mensajería expresa masiva y especializada.
- Presentación electrónica de los documentos de cobro de la contribución de valorización y otros documentos expedidos por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED.

Ver anexo histórico Contratos Impresión y Distribución 2020-2023.

Gestión del Recaudo

Gestión cobro y recaudo

Desde el inicio del proyecto de valorización de Medellín para la construcción de las

23 obras del poblado, con corte del mes de octubre de 2023, se ha logrado recaudar \$520.825 millones que corresponden al 97% del total proyectado a recaudar al 2025. Para el cuatrienio 2020 - 2023 el total de recaudo corresponde a \$75.265 millones.

Periodo	Valor recaudado
2014	\$ 34.079.280.243
2015	\$ 147.151.142.960
2016	\$ 81.389.980.117
2017	\$ 71.285.893.925
2018	\$ 61.769.716.656
2019	\$ 49.883.165.303
2020	\$ 38.345.640.993
2021	\$ 18.957.056.882
2022	\$ 14.729.278.504
2023	\$ 3.233.956.920
Total	\$ 520.825.112.503

Nota: Información con corte a octubre de 2023

Las acciones que han logrado el recaudo esperado para dicho periodo se encuentran enmarcadas en:

- Gestión cobro coactivo- cumplimiento de todas las etapas del proceso e inicio del proceso de secuestro y remate.
- Estrategias gestión cobro persuasivo
- Gestión cobro casos especiales (contribución extinción de domino, contribución responsabilidad pago Municipio).
- Gestión matriculas con cobro retenido.
- Implementación acuerdos de pago.
- Adecuado tramite a las demandas.

Para el periodo 2022 se dio un recaudo significativo representado en los meses de octubre y diciembre, asociados al fallo a favor de la entidad de la demanda



interpuesta por el contribuyente CENCOSUD, el cual realizó un pago por valor de \$3.312 millones. Adicionalmente, las gestiones adelantadas con el pago de la contribución asociado a los inmuebles del Distrito o de su responsabilidad, permitieron un recaudo por valor de \$4.144 millones.

A la fecha la Entidad se encuentran adelantando el pago del saldo restante asociado a las matrículas propiedad y responsabilidad de pago del Distrito por valor de 6.724 millones.

Ver Anexos de la gestión cobro Distrito.

Proyección del recaudo para las vigencias 2024 y 2025

Concepto recaudo	2024	2025
Contribuyentes	\$ 3.603.604.741	\$ 3.239.120.317
Contribución distrito	\$ 6.723.108.428	\$ -
Total a recaudar	\$ 10.326.715.193,00	\$ 3.239.122.342,00

Nota: Esta proyección se realiza con respecto al comportamiento de pago, y se contempla la cartera de recaudo incierto, con el fin de tener una cifra más cercana a la realidad.

- **Análisis composición de la cartera**

Detalle cartera	Numero identificación	Saldo Contribución	Total Mora
Saldo cero	69302	\$ -	\$ -
Saldo por cancelar	5728	\$ 21.220.948.603	\$ 12.548.777.628

Total general	75030	\$ 21.220.948.603	\$ 12.548.777.628
----------------------	--------------	------------------------------------	------------------------------------

Del total de 75.030 contribuyentes, 69.302 cancelaron la totalidad de la contribución y 5.728 contribuyentes registran con saldo por cancelar

Detalle cartera	Numero contribuyentes	Saldo contribución
Otros contribuyentes	2244	\$ 14.497.840.175
Saldo distrito	3484	\$ 6.723.108.428
Total general	5728	\$ 21.220.948.603

De los \$ 21.220 millones \$ 6.723 millones corresponden al Distrito, el saldo restante por \$14.497 corresponde al saldo de contribución adeudado por los contribuyentes. Sobre este saldo, se detalla su composición a continuación:

Clasificación de la cartera	Saldo Contribución	Total Vencido
Casos especiales (Asensi, Space, Continental)	\$ 87.360.370	\$ 49.474.115
Cobro coactivo	\$ 7.336.583.868	\$ 6.350.047.797
Contribución demandada	\$ 108.268.003	\$ 53.353.123
Extinción de dominio	\$ 5.433.069.492	\$ 5.342.453.100
Insolvencia o reorganización	\$ 83.241.393	\$ 83.241.393
Novedades estudio legalidad	\$ 616.255.547	\$ 545.452.562
Sin novedad	\$ 833.061.502	\$ 124.755.538
Total general	\$ 14.497.840.175	\$ 12.548.777.628

Composición cartera vencida

Con relación a la cartera vencida, se tiene un saldo por valor de \$12.548 millones, los cuales se encuentran representados en el cuadro anexo. Se identifica que el 77% de la cartera supera más de 5 años de vencimiento. Es de aclarar que para la

correcta recuperación de esta cartera se realizan diferentes gestiones que buscan la correcta recuperación de los recursos, las cuales se mencionarán más adelante.

Edades cartera	Numero contribuyente	Total Vencido
1 a 180 días	1235	\$ 216.270.614
181 a 365 días	41	\$ 603.310.853
Entre 1 y 2 años	68	\$ 395.630.235
Entre 2 y 3 años	33	\$ 538.886.308
Entre 3 y 4 años	83	\$ 261.988.870
Entre 4 y 5 años	56	\$ 833.028.433
Entre 5 y 6 años	69	\$ 1.002.014.084
Entre 6 y 7 años	363	\$ 8.697.648.231
Total general	1948	\$ 12.548.777.628

Ver Anexo Cartera Vencida.

- **Gestión cobro persuasivo**

Para el proceso de cobro persuasivo se relacionan en detalle las acciones que se han adelantado para periodo 2020-2023:

- Envío de mensajes de texto y gestión telefónica para que los contribuyentes se presenten vencimiento de la cuenta. En total se han realizado 136.078 gestiones mediante el canal mensaje de texto, 12.378 gestiones mediante llamadas telefónicas y se han enviado un total de 64.837 correos electrónicos.

Periodo	Mensaje de texto enviados	Llamadas realizadas	Correos electronicos0	Total contribuyentes gestionados
2020	27570	2580	0	9531
2021	12774	4184	0	2940

Periodo	Mensaje de texto enviados	Llamadas realizadas	Correos electronicos0	Total contribuyentes gestionados
2022	17335	3479	2300	3751
2023	78399	2135	62537	1712
Total	136078	12378	64837	17934

Nota: Información con corte a octubre del 2023.

Las estrategias anteriormente descritas permitieron un recaudo por valor de \$ 3.908 millones, por concepto de las gestiones de cobro persuasivo.

Para acceder a información más detallada ver anexo Gestión de Cobro Persuasivo.

Gestión cobro de casos especiales sobre los inmuebles que administra la Sociedad de Activos Especiales – SAE. (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por esta administración).

Para el periodo 2020-2023, la entidad ha realizado un trabajo en conjunto con la SAE, con el fin de sanear el saldo por contribución de los inmuebles que registran productividad o se requieran para venta.

Los diferentes espacios y reuniones adelantadas con la sociedad de activos especiales se han encaminado a la recuperación y pago de estos recursos. Para ello desde el 2022 se han reforzado las acciones de cobro asociadas a esta cartera, sobre las cuales se realizaron 181 visitas de campo de inmuebles administrados por la SAE, para validar productividad del bien inmueble, y 44 visitas a inmuebles extintos para revisar inmueble atractivo como potencial en dación de pago. Además, se han redireccionado diferentes oficios exigiendo el pago de los inmuebles que se

identifican productivos, y se han enviados oficios solicitando dación de pago de inmuebles en extinción de dominio frente a la deuda que registran actualmente por concepto de valorización. Todas estas acciones han permitido un recaudo por valor de \$794 millones.

Para el periodo 2023, se han realizado enviado 7 oficios correspondientes a:

- Solicitud del pago de los inmuebles que registran productivos
- Solicitud de recibir inmueble como dación de pago a la deuda por valorización
- Solicitud de información de matrículas para realizar la aplicación del título por valor de \$540 millones.

Información más detallada se relaciona en el anexo Gestión de Inmuebles SAE.

Mediante las acciones descritas anteriormente se ha logrado un recaudo por valor de \$5.620 millones entre el 2020 al 2023, las cuales se relacionan en el cuadro anexo:

Total recaudo asociado acciones de cobro persuasivo

Periodo	Total Recaudo SAE	Total recaudo cobro personalizado	Total recaudo cobro persuasivo masivo	Total recaudo gestión cartera
2020	\$ 460.588.426	\$ 470.347.315	\$ 1.857.459.250	\$ 2.788.394.991
2021	\$ 7.933.443	\$ 148.575.193	\$ 1.214.005.017	\$ 1.370.513.653
2022	\$ 310.566.245	\$ 298.027.009	\$ 634.479.595	\$ 1.243.072.849
2023	\$ 15.754.981	\$ -	\$ 202.906.378	\$ 218.661.359



Total general	\$ 794.843.095	\$ 916.949.517	\$ 3.908.850.240	\$ 5.620.642.852
----------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------

Nota: Información con corte a octubre del 2023

Informe sobre la gestión de cobro realizada a los inmuebles administrados por Unidad Administrativa para la atención y reparación integral a las víctimas - UAEARIV (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por esta administración)

Para el periodo 2020-2023 la entidad ha realizado un trabajo en conjunto desde el proceso de administración de la contribución y el proceso jurídico, con el fin de sanear el saldo por contribución de los inmuebles que son administrados por el Fondo de Reparación de Víctimas, o validar que tratamiento se puede dar frente a su cobro.

En este sentido, se ha dado respuesta a la solicitud realizada por la UAEARIV en cuanto a la condonación la contribución por valorización, sobre lo cual se informa que los recursos de carácter público no pueden ser objeto de rebajas o condonaciones ya que esto violentaría el principio general de la indisponibilidad por parte de la administración, respecto de los créditos tributarios de los que es acreedora, es decir, una condonación podría violentar la propiedad de la obligación en cabeza de la Administración pública.

Adicionalmente, se han dirigido diferentes oficios a las siguientes entidades:

- Distrito de Medellín: Realizados con el fin de solicitar la evaluación del tratamiento de cobro de estos inmuebles sobre los cuales se está solicitando condonación,
- UAEARIV: Realizados con el fin de solicitar el pago de la contribución de los



inmuebles que se registran bajo su administración.

Para mayor información ver Anexo UAEARIV

Informe gestión de cobro sobre los inmuebles administrados por la Alcaldía de Medellín - Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación. (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por esta administración).

Así mismo el Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED, entidad descentralizada adscrita a la Secretaría de Hacienda, dando cumplimiento al debido proceso de gestionar el cobro de las matrículas con saldo por concepto de valorización, ha adelantado la gestión de cobro de los inmuebles propiedad del distrito de ciencia tecnología e innovación, además de aquellos que deben ser asumidos por éste, los cuales pertenecen a tratamientos especiales de conformidad a lo establecido en el artículo 13 del Estatuto de Valorización— TRATAMIENTO ESPECIAL, numeral 3 "Las viviendas clasificadas en los estratos uno (1), dos (2) y tres (3) tendrán un tratamiento especial del 100%. En ningún caso serán objeto del cobro de la Contribución de Valorización".

Correspondiente al cobro de estos inmuebles, se informa que fue enviado el oficio al Distrito de ciencia tecnología e innovación con radicado No. 202110312111, el 24 de septiembre de 2021, en este oficio se informa el saldo que se adeuda por concepto de valorización y se solicita se indique como procederá para el pago indicando el plazo y valor de abonos.

Contribuyente	Numero de matricula	Suma de Total Contribución
Municipio de Medellín	4091	\$ 3.524.351.198
Inmuebles propiedad del Municipio	337	\$ 7.389.978.396
Total	4428	\$ 10.914.329.594



Posteriormente, para el periodo 2022 se realizaron las siguientes gestiones:

Se envió oficio con radicado de salida No E-2022009169 del mes de abril del 2022, en el cual se solicitó información respecto a la cancelación del pago de este tributo, con el fin de poder expedir la factura correspondiente.

Durante la vigencia 2022 se realizaron diferentes gestiones desde la dirección y secretaria de hacienda con el fin de garantizar el abono de la deuda por valor de \$4.144 millones.

Después de todas las gestiones adelantadas, se logró para el mes de diciembre del 2022, expedir el documento de cobro No. 43489 por valor de \$4.144 millones. Para este caso se confirma que el pago fue recibido a satisfacción el cual ingreso con el recaudo No. 01RB 678491.

Para el periodo 2023 se enviaron dos oficios con radicado de salida No. E-20230011450 y No. E-2023032580, dirigido a la secretaria de Hacienda, con el fin de solicitar información respecto a la cancelación del pago del saldo restante por concepto de valorización, con el fin de poder expedir factura.

Ver Anexo Soportes gestión casos matriculas Distrito.

Informe gestión de cobro sobre casos especiales - Asensi, Space y Continental Towers. (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por esta administración)

Para los casos de los edificios especiales de los proyectos Asensi, Space y Continental Towers, se informa respecto del cobro de la contribución de valorización lo siguiente:



1. Asensi P.H.

En el año 2022, se realizó la 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. Así mismo, quedo habilitado el cobro para esta vigencia y actualmente, se encuentra en proceso de cobro coactivo los contribuyentes que registren más de 6 cuotas vencidas.

2. Continental Towers

Se habilitó el cobro de valorización para el proyecto Continental Towers para el mes de abril de 2022, teniendo en cuenta que, no se tenía fundamento jurídico para continuar con el cobro retenido. Actualmente, se encuentra en proceso de cobro coactivo los contribuyentes que registren más de 6 cuotas vencidas.

3. 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.

Avance con el Concejo Municipal – Casos especiales

El Concejo Municipal de Valorización en sesión del 20 de enero del año en curso, avaló la figura del tratamiento especial consagrada en el artículo 13 numeral 5 del

Acuerdo 058 de 2008, es decir, decidió darles un tratamiento especial y asumir la deuda por contribución de valorización asignada a los bienes inmuebles, sin embargo, esto requiere un trámite ante la secretaría de Hacienda para gestionar la fuente de los recursos e incluirlos en el presupuesto de la vigencia respectiva.

A la fecha, no se ha expedido acto administrativo motivado por parte del Distrito en el cual se indiquen los instrumentos de financiación de los recursos, ni la vigencia fiscal en la que se apropiarán, por cuanto deben ser incorporados en el Plan Operativo Anual de Inversiones, POAI.

Detalle casos especiales	Numero matriculas	Saldo Contribución
ASENSI	171	\$ 59.433.919
CONTIENTAL	156	\$ 14.016.941
SPACE	457	\$ 13.909.510
Total general	784	\$ 87.360.370

Información más detallada se incluye en el Anexo Soportes de gestión cartera Casos Especiales.

Acuerdos de pago (Esta actividad no se había realizado históricamente en la entidad, se deriva de la gestión realizada por esta administración)

Para finales del año 2022, se implementó el procedimiento para conceder acuerdos de pago a los contribuyentes con vencimientos representativos, para este caso se actualizó el manual de cartera mediante la resolución No. 2022-52 y se estableció el procedimiento para conceder facilidades de pago. Con corte del mes de octubre del 2023 se han realizado 72 acuerdos de pago, y se ha logrado un recaudo por valor de 819 millones.

CLASIFICACION	CONTRIBUYENTES	VALOR TOTAL CANCELADO ACUERDO DE PAGO
Acuerdo vigente	33	\$ 252.914.111,00
Cancelo la totalidad	30	\$ 554.781.022,00
Incumplió el acuerdo de pago	9	\$ 11.510.600,00
Total, general	72	\$ 819.205.733,00

Ver Anexo Acuerdos de pago.

- **Beneficio tributario**

Durante la vigencia 2020 - 2023, se logró un recaudo por valor de \$4.849 millones, que corresponde a 523 contribuyentes que se acogieron a los diferentes beneficios tributarios, en el cual se otorgó un descuento por valor de \$1.925 millones por interés de mora, y \$170 millones por concepto de capital.

Periodo	Numero contribuyentes	Valor Beneficio Capital	Total cancelado	Valor Beneficio Mora
2020	335	\$ 170.447.857	\$ 936.084.719	\$ 443.598.046
2021	36	\$ -	\$ 2.941.417.485	\$ 1.213.631.584
2023	152	\$ -	\$ 972.393.261	\$ 267.863.534
Total general	523	\$ 170.447.857	\$ 4.849.895.465	\$ 1.925.093.164

Ver Anexo beneficio tributario

- **Gestión matrículas que se encuentran con el cobro suspendido**

Del periodo 2020 al mes de octubre de 2023 se logró facturar un total de 1.694 matrículas que tenían algún tipo de proceso pendiente por realizar (Cambio de propietario, cambio de identificación, modificadora técnica, entre otros), los cuales corresponden a un saldo de contribución por valor de \$4.071 millones.

Periodo	Numero inmuebles	Saldo contribución
dic-19	2229	\$ 4.297.804.343
Sep-2023	535	\$ 226.660.786

Ver anexo Evolutivo matrículas bloqueadas.

- **Gestión de la Cartera.**

El proceso de cartera de la entidad ha actualizado la información que reposa en el sistema y en los reportes de cartera, garantizando su conciliación con la información que reposa en otros módulos del sistema financiero de la entidad. Para este caso se han llevado las siguientes acciones y logros:

Saneamiento contable

En el año 2020 se creó la resolución No. RESOLUCIÓN RG 2020-55 a través de la cual se reglamentó el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED.

Para el periodo 2022, como aspectos relevantes, se tienen el saneamiento a la cartera de la entidad de contribuyentes que solo adeudaban saldo por interés de mora, que para este caso correspondieron a un total 2.280 contribuyentes saneados, procedimiento sustentado mediante el acta No. 002 del 18 de febrero del



2022. Así mismo, se determinó dar de baja un saldo en interés de mora por valor de \$592.293.043 del contribuyente CENCOSUD, asociado al cobro de intereses no procedentes (*El Acuerdo 64 de 2012 “Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín”*). Lo anterior mediante acta No. 006 del 2022 del Comité Técnico de Sostenibilidad.

Para el periodo del 2023, se da de baja un total de 1.008 contribuyentes sustentado en análisis del comité de sostenibilidad contable No. 002 del 2023

Ver Anexo Saneamiento contable cartera.

Fortalecimiento conciliación de la información cartera y contabilidad.

Con el fin de garantizar la correcta operación en cartera y su interfaz a contabilidad, la entidad ha realizado el seguimiento diario de las operaciones realizadas en cartera.

Adicional de manera mensual se verifican los saldos que registran las cuentas en cartera y contabilidad, de esta forma, se ha logrado garantizar la misma información en las cuentas: capital por cobrar, capital vencido, interés de financiación e interés de mora.

Para este proceso se han realizado las siguientes acciones:

- Se consolidó procedimiento de conciliaciones
- Se creó circular 2023-2 la cual regula la periodicidad con la que se deben realizar las conciliaciones
- Se consolidó procedimiento de anulación facturas extraordinarias

- Se realizó mejora en el sistema de información para generar reportes que identifiquen novedades en la contabilización

Ver Anexo soportes conciliación Cartera.

Tratamiento y gestión saldos negativos (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por esta administración)

La entidad ha venido trabajando desde el periodo 2020 en la atención y solución a saldos negativos. Desde el período 2022 se fortalece el proceso en la identificación de dichos registros y en la corrección de estos casos, con el fin de mitigar el incremento de las partidas mencionadas.

En este sentido, en el año 2022, se realizó un proceso de desarrollo en el software con el fin de corregir de manera más eficiente los casos negativos, dicha mejora permite tener un control de evidencias en los análisis realizados por el proceso y un manejo adecuado del sistema financiero ERP (SAFIX).

Como resultado o producto del proceso de mejora adelantado por la entidad respecto de la revisión y solución de estos saldos, para el año 2022, se gestionaron y solucionaron 152 casos de contribuyentes con saldos negativos, para el año 2023, se han analizado 205 casos de los cuales se han solucionado 179.

Ver Anexo base de datos estados de casos negativos y soportes

RECURSOS
FÍSICOS





CAPÍTULO 3: Recursos físicos

- **Subproceso Administración de Bienes y Servicios**

El subproceso de Administración de bienes y servicios es el encargado de gestionar y administrar de manera oportuna los recursos físicos y logísticos requeridos para la operación de la entidad a través del apoyo a la supervisión de contratos y el control de los bienes de consumo y bienes devolutivos.

Durante el periodo comprendido entre el 2020 y 2023 se llevaron a cabo estrategias que permitieron aportar al desarrollo sostenible y ecológico de la ciudad, entre ellos se destaca la implementación de compras responsable de bienes y servicios sostenibles, mediante la adquisición de elementos ecológicos, el consumo responsable y la gestión transparente. Así mismo se logró generar una cultura organizacional amigable con el medio ambiente; desestimando de manera definitiva el uso de papeleras individuales de piso, reduciendo significativamente el uso de bolsas de plástico de un solo uso y aplicando el código de colores para la separación de los residuos sólidos

En ese mismo sentido, se aportó al cumplimiento de la *política de austeridad del Gasto* 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 durante el cuatrienio se llevó a cabo la 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.



Los contratos de carácter administrativo y logístico, tales como arrendamiento, servicio de transporte, prestación de servicio de aseo, mantenimiento de equipos de aire acondicionado, insumos de aseo y cafetería, insumos de papelería para la vigencia se estimaron para el 2020 en \$783.658.655, para el 2021 en \$581.837.704 y en 2022 en \$564.3800.934, durante el periodo se dio el cumplimiento total al 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 \$50.076.191 para la vigencia 2020, correspondiente al 6.3% del valor de los contratos y por valor de \$33.741.914 para el año 2021 correspondiente al 5.7% del valor de los contratos y por valor de \$94.681.456 para el año 2022, que corresponde al 16.77% del valor de los contratos.

Para el año 2023, se planearon las necesidades de la entidad buscando austeridad en el gasto y gestionando recursos presupuestales ajustados a la realidad de la entidad, en concordancia con lo anterior se gestionó con el Distrito de Medellín un inmueble en calidad de comodato a cero pesos, para destinarlo como bodega, el cual permite disminuir costos en arrendamiento de inmuebles y contar un espacio de custodia y administración de los recursos físico.

Ver Anexo Contrato de Comodato No 4600098609 de 2023.

Es importante resaltar que, durante el 2023 se puso en marcha el módulo de inventarios en SAFIX, dicha herramienta fue configurada para administrar de manera sistematizada el inventario bienes de consumo de la entidad, tal como insumos de aseo, insumos de papelería e insumos de cafetería permitiendo garantizar la integridad de la información, generar entradas, salidas, asignaciones, reportes y llevar trazabilidad de las existencias.

Ver Anexo Inventario de bienes de consumo octubre de 2023.



Adicionalmente, 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. Además, se realizó el proceso de enajenación y bajas del inventario contable a los bienes muebles que se encontraban en estado de deterioro, garantizando el debido proceso en la destinación final de los mismos.

El FONVALMED según acta de inventario de bienes muebles 001 del 30 de junio de 2023 cuenta con 178 bienes muebles (**ver anexo**). Para la vigencia 2022 a través del acta # 5 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable realizado el 14 de septiembre del 2022 se realizó proceso de baja a 15 bienes muebles que se encontraban en estado de deterioro por uso, así mismo se realizó el proceso de enajenación a título gratuito para dichos bienes muebles

Finalmente se configuró el módulo de activos fijos del aplicativo Safix, el cual es parte del software del sistema financiero ERP (Enterprise Resource Planning) y permite llevar de manera sistematizada la administración de los bienes muebles, tecnológicos y comunicacionales de la entidad

Es de anotar el que el módulo de activos fijos permite:

- **Calcular la Depreciación:** Calcula y registra automáticamente la depreciación de los activos fijos a lo largo del tiempo, lo que es esencial para fines contables y fiscales.
- **Seguimiento de ubicación:** Facilita el seguimiento de la ubicación física de los activos
- **Asignación y reasignación de activos:** Permite asignar activos a empleados y realizar seguimiento de los cambios en la asignación.

- Generación de informes: Proporciona herramientas para generar informes detallados sobre el estado de los activos, su valor actual, su depreciación acumulada y otros datos relevantes.
 - Cumplimiento normativo y fiscal: Ayuda a garantizar que la organización cumpla con los requisitos legales y fiscales relacionados con la contabilidad y la gestión de activos fijos.
 - Auditoría y seguimiento: Registra todas las transacciones y cambios realizados en los activos fijos, lo que facilita las auditorías internas y externas.
 - Integración con otros módulos: Se integra con otros módulos de un sistema ERP, como contabilidad para mantener datos coherentes en toda la entidad
- Principio del formulario

Ver Anexo Inventario de Activos Fijos corte mes de octubre de 2023

De igual forma para la operación de FONVALMED cuenta con una sede física en calidad de arrendamiento en el Aeropuerto Olaya Herrera distribuidos de la siguiente manera:

Descripcion del Espacio	Nomenclatura		Área (m2)
OBRAS	21T1-03-	309	44
DIRECCION	21T1-03-	303	46
COCINETA	21T1-03-	307	14
CONTRATACION Y TECNICO- PREFACT	21T1-03-	304	40
DEPOSITO DE ARCHIVO No 1	21T1-03-	301	47
JURIDICA	21T1-02-	207	53,8
FINANCIERA	21T1-02-	208	57
ADMINISTRATIVA	21T1-02-	209	28,5
TECNOLOGIA	21T1-02-	210	29,3
CONTROL INTERNO	21T1-02-	213	11
ALMACEN	21T1-02-	216	12,5
SUBDIRECTOR	21T1-02-	217	13
BODEGA	21T1-02-	222	13,2
DEPOSITO DE ARCHIVO No 2	21T1-03-	302	43,87
TOTAL MTS 2			453,17

- **Proceso de Gestión Contractual**

Objetivo: Establecer directrices y lineamientos en materia contractual, garantizando el suministro de los bienes, obras y servicios con oportunidad, eficiencia, transparencia y eficacia. Lo anterior, mediante una adecuada planeación, selección, contratación, ejecución, liquidación y cierre, siendo transversales a todos los procesos, apoyando el cumplimiento del Objeto del FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN - FONVALMED

A continuación, se describe el estado contractual de la entidad con base a las etapas contractuales que se surten. Para iniciar, se registra resumen de los contratos ejecutados en cada una de las vigencias fiscales, por modalidad.

- **Como se recibe la Gestión Contractual de la Entidad – Administración 2016 - 2019**

Contratación y Acompañamiento a Obras

ACTIVIDAD	TOTAL
Liquidación de Contratos (diferentes de obra e interventoría)	154
Actas de cierre contratos prestación de servicios	463
Procesos de Incumplimiento a contratistas	5
Liquidación contratos de obra e interventoría	13
Reclamaciones económicas resueltas	7
Respuesta a recursos de reposición frente a reclamaciones económicas	2
Adiciones y/o ampliaciones contratos de obra e interventoría	39
Procesos de selección objetiva adelantados	82
Contratación Directa (diferente de prestación de servicios)	70
Contratos de prestación de servicios suscritos	812

Actividades relevantes:

- Se estableció el Comité de Contratación presencial y se profirió el acto administrativo con la reglamentación de este, se desataca la continuidad sesionando mínimo una vez por semana. Lo mismo ocurrió con el comité de reclamaciones contractuales, el cual sesionó de acuerdo con la necesidad.
- Se actualizó el manual de contratación de la entidad y en el mismo se establecieron los procesos responsables de cada una de las etapas y tramites contractuales.
- Asimismo, se laboraron los siguientes documentos que se encuentran en el archivo general de la entidad: Manual de procedimiento del área de adquisición de bienes y servicios, proyección y estandarización de treinta y cuatro (34) minutas para los actos administrativos, contratos y oficios utilizados en el día a día para el área.
- Se suscribió el contrato de transacción con el contratista de la obra de Parra 29, Pavimentar L.A., en el cual se acordó que el contratista de obra asumiera los pagos de la interventoría hasta la culminación de la obra.
- Se realizó otro sí de ejecución no simultánea de Frente 1 y Frente 2 de la obra Inferior Parra – González, que permitió la ejecución independiente de cada uno de los frentes para evitar problemas de movilidad en el sector, de acuerdo con lo recomendado por la secretaría de movilidad.

- Se suscribió el convenio con la alcaldía de Cartagena, que permitió la transferencia de conocimientos relacionados con la contribución de valorización.
- **Matriz de contratación resumen por vigencia 2020-2023**
- **Contratación 2020**

MODALIDAD DE SELECCIÓN	CANTIDAD
Contratación directa	12
Licitación pública	1
Menos cuantía	4
Mínima cuantía	9
Prestación de servicios apoyo a la gestión	159
Subasta inversa	1
TOTAL	186

- **Contratación 2021**

TIPOLOGIA DE CONTRATO	CANTIDAD
Consultoría	2
Contrato obra	3
Interadministrativo	3
Interventoría	2
Menor cuantía	1
Mínima cuantía	1



TIPOLOGIA DE CONTRATO	CANTIDAD
Prestación de servicios	29
Prestación de servicios apoyo a la gestión	172
TOTAL	213

- **Contratación 2022**

TIPOLOGIA DE CONTRATO	CANTIDAD
Consultoría	1
Contrato obra	2
Interadministrativo	9
Interventoría	2
Menor cuantía	3
Mínima cuantía	0
Prestación de servicios	24
Prestación de servicios apoyo a la gestión	151
Subasta inversa	2
TOTAL	194

- **Contratación 2023 (Corte Octubre)**

CONTRATACIÓN 2023	
TIPOLOGIA DE CONTRATO	CANTIDAD
Consultoría	1
Contrato obra	3
Interadministrativo	11

CONTRATACIÓN 2023	
TIPOLOGIA DE CONTRATO	CANTIDAD
Interventoría	2
Menor cuantía	6
Mínima cuantía	0
Prestación de servicios	25
Prestación de servicios apoyo a la gestión	189
Subasta inversa	2
Tienda virtual	1
TOTAL	240

Para un mayor detalle con relación al estado de cada uno de los contratos relacionados en las tablas anteriores, ver Anexo Base de Datos de Contratos.

- **Estado de liquidaciones**

El proceso de gestión contractual inició con la identificación de aquellos procesos contractuales pendientes de cierre o liquidación desde el año 2019. A partir de este año se construye una base de datos a través de la cual se realiza el seguimiento respectivo.

Teniendo en cuenta lo anterior, con corte del mes de octubre de 2023, se relaciona el estado de los procesos contractuales pendientes por liquidación / cierre:

ESTADO DEL PROCESO	CANTIDAD
Recolección información apoyo a la supervisión	13
Pendiente firmas PROVEEDOR	9
Liquidado	83



Total general	105
----------------------	------------

Para un mayor detalle de esta depuración ver Anexo Matriz Liquidación contratos bienes y servicios 2019-2023.

- **Estado de los contratos en ejecución**

TIPOLOGIA	CANTIDAD
CONSULTORÍA	1
CONTRATO OBRA	2
INTERADMINISTRATIVO	5
INTERVENTORÍA	1
MENOR CUANTÍA	5
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	14
SUBASTA INVERSA	1
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN	58
TOTAL	87

Ver Anexo Base de Datos de Contratos

- **Procesos en ejecución que pasan vigencia**

NÚMERO DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	NIT/CC	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO (SECOPII)	FECHA ACTA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO
2021-01713	CONSORCIO LOS BALSOS 2021	901.458.367-2	INTERVENTORÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA AVENIDA 34, PASO A DESNIVEL CON LA LOMA DE LOS BALSOS (CALLE 9 SUR) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.	C.M 001 de 2020	Miércoles, 17 de marzo de 2021	16 de enero de 2024



NÚMERO DE CONTRATO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	NIT/CC	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO (SECOPII)	FECHA ACTA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO
2021-01717	CONSORCIO FONVAL R.I.H	901.465.729-4	CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA AVENIDA 34, PASO A DESNIVEL CON LA LOMA DE LOS BALSOS (CALLE 9 SUR) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	L.P 002 DE 2020	12 de abril de 2021	12 de enero de 2024
2023-02090	EMPRESA DEDESARROLLO URBANOEDU	800.223.337-6	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO EN LA MODALIDAD DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA DESARROLLAR LAS ETAPAS DE PRECONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS DE LA AMPLIACIÓN SEGUNDA CALZADA AVENIDA 34, PASO A DESNIVEL CON LA LOMA DE LOS GONZÁLEZ Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, BAJO LA METODOLOGÍA BIM-BUILDING INFORMATION MODELING, CON LAS INTERVENTORÍAS INDEPENDIENTES	CD 2023-010	17 de abril de 2023	27 de noviembre de 2024

- **Procesos en etapa precontractual**

#	DESCRIPCIÓN	
1	OBJETO	“Consultoría para la realización de los estudios para la definición de la existencia de un elemento de la hidrografía superficial denominado Caño Casa Nueva, para la solución vial de la intersección de la Loma El Tesoro (Calle 3) con vía Linares (Carrera 29)”.
2	OBJETO	“Interventoría técnica, administrativa, financiera y legal de los estudios para la definición de la existencia de un elemento de la hidrografía superficial denominado Caño Casa Nueva, para la solución vial de la intersección de la Loma El Tesoro (Calle 3) con vía Linares (Carrera 29)”.

- **Contratos interadministrativos por cada vigencia**

VIGENCIA	# CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS	ESTADO
2020	2	LIQUIDADOS
2021	4	LIQUIDADOS
2022	5	LIQUIDADOS
2023	6	EN EJECUCIÓN
Total	17	

Ver Anexo Base de Datos de Contratos

- **Contratos que finalizan en el 2023 y afectan el servicio (y que terminan en noviembre 2023 y es necesario adicionar)**

Los contratos que se mencionan a continuación terminan ejecución el 31 de diciembre de 2023 y son requeridos para el funcionamiento de los servicios de la entidad, por lo que se sugiere darles continuidad.

#	Nº	CONTRATISTA /PROVEEDOR	OBJETO
1	2023-02083	MEGACONTROL DE ANTIOQUIA S.A.S	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería en el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín
2	2023-02076	TRANSPORTES Y VIAJES TURISCAR S.A.S	Servicio especial de transporte de pasajeros para el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín
3	2023-02074	AIRPLAN S.A	Arrendamiento de inmuebles localizados en el Municipio de Medellín Cr. 65A No. 13-157, Aeropuerto Olaya Herrera, destinado para el funcionamiento del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, con la disponibilidad de espacio para los equipos, funcionarios y contratistas.
4	2023-02225	ARIAFINA	Servicios PAAS de herramienta Bussiness Process Management Suite (BPMS) en modalidad Cloud Computing y apoyo en la automatización de procesos del fondo de Valorización del Distrito de Medellín
5	2023-02174	XENCO	Actualización, mantenimiento, soporte y ajustes al sistema financierocontable ERP-SAFIX, en modalidad software como servicio (SAAS).
6	2023-02075	INFORMACIÓN & TECNOLOGÍA	Uso, soporte y mantenimiento de la red de datos interna del Aeropuerto Olaya Herrera

#	Nº	CONTRATISTA /PROVEEDOR	OBJETO
7	2023-02148	DISTRIBUIDORA RED COMPUTO	Prestación del servicio integral de alquiler de equipos tecnológicos y suministro de licenciamiento de software requeridos para cumplir con las actividades del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín
8	2023-02246	UNE	Contrato interadministrativo de telecomunicaciones unificadas y de seguridad perimetral, que incluye alquiler de equipos para el Fondo de Valorización de Medellín.
9	2023-02091	GRM COLOMBIA S.A.S.	Servicio integral para almacenaje y custodia de archivos en el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín
10	2023-02245	EMTELCO	Contrato interadministrativo para la gestión en las actividades en servicio al ciudadano, cobro persuasivo y cobro preventivo en el Fondo de Valorización de Medellín.
11	2022-01916	CARVAJAL	Servicios de impresión, mensajería expresa masiva y especializada y presentación electrónica de los documentos de cobro de la contribución de valorización y otros documentos expedidos por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVALMED

Adicionalmente, se recomienda tener en cuenta en las ampliaciones de tiempo de ejecución el contrato 2022-01962 UNION TEMPORAL LINARES 2022 con el siguiente objeto: estudios y diseños Bajo La Metodología BIM - Building Information Modeling para la solución vial de la Intersección de la Loma El Tesoro (Calle 3) con vía Linares (Carrera 29) y Complementario.

La fecha de terminación actual es del 31 de diciembre de 2023, sin embargo, por situaciones externas relacionadas con aprobaciones de las entidades externas como EPM y AMVA se estima que el contrato necesite una ampliación en tiempo.

Por otro lado, el contrato con Universidad de Antioquia 2022-01973 que tenía a cargo la interventoría de estos diseños, no continuó su ejecución, toda vez que la universidad de Antioquia solicitó terminación anticipada del contrato. En este sentido, la Dirección tomó la decisión de contratar a través de contratos de prestación de servicio de apoyo a la gestión, los profesionales idóneos para avalar cada uno de los componentes técnicos del contrato 2022-01962 UNION TEMPORAL LINARES 2022.



Hasta la fecha de este informe se han contratado los siguientes profesionales:

Nº CONTRATO	NOMBRE CONTRATISTA	COMPONENTE	FECHA DE INICIO	RECOMENDACIÓN
2023-02235	JHON FELIPE CASTAÑO LOAIZA	Geotecnia	martes, 3 de octubre de 2023	Finaliza en diciembre 2023
2023-02241	JUAN GUILLERMO PEÑA BEDOYA	Redes húmedas	viernes, 20 de octubre de 2023	Pasan vigencia a 2024, debido a tiempos de EPM para aprobar. Se recomienda ampliar y/o adicionar según la necesidad.
2023-02242	GUSTAVO ALONSO YEPES YEPES	Estructuras	lunes, 23 de octubre de 2023	Finaliza en diciembre 2023
2023-02244	JHON FELIPE CASTAÑO LOAIZA	Pavimentos	miércoles, 25 de octubre de 2023	Finaliza en diciembre 2023
	PENDIENTE	Redes secas		
	PENDIENTE	Forestal		
	PENDIENTE	Presupuesto y programación		
	PENDIENTE	Profesional metodología BIM		
	PENDIENTE	Profesional Ambiental		

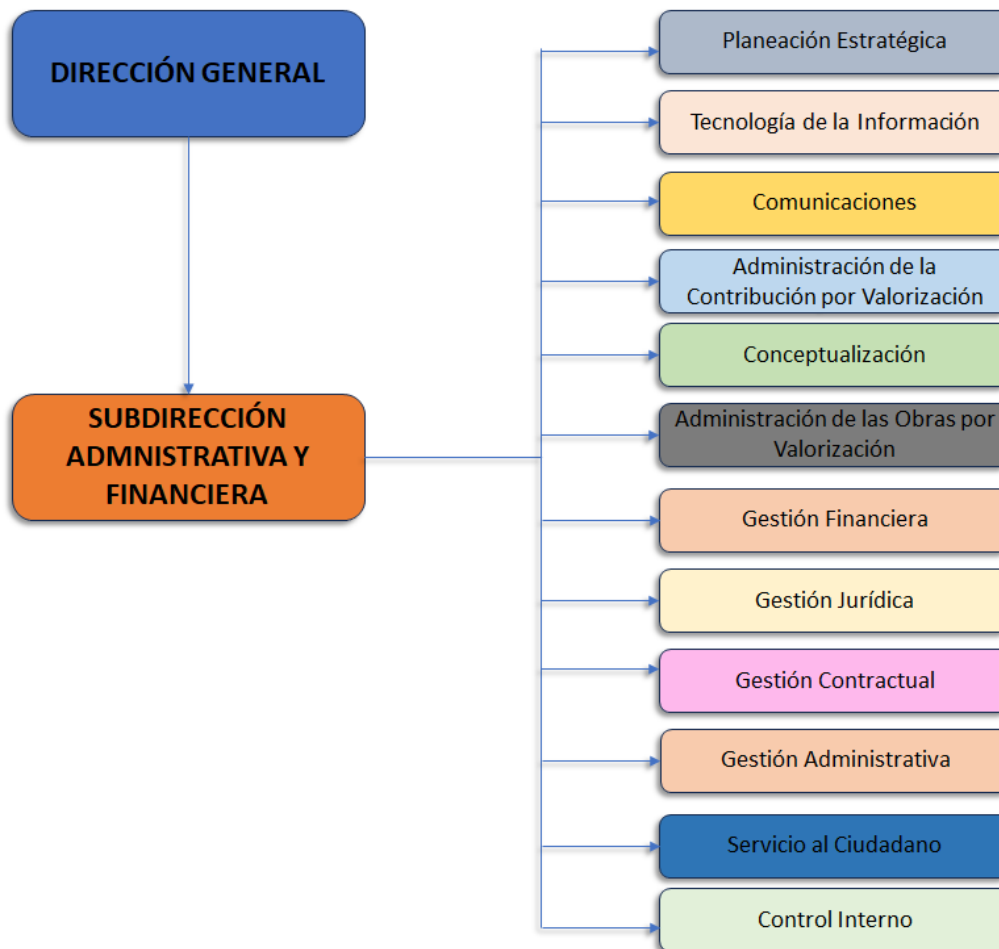
RECURSOS
HUMANOS





CAPÍTULO 4: Recursos Humanos

EL FONVALMED cuenta con una estructura orgánica establecida bajo acta de Consejo Directivo No. 2023-3 celebrado el día 18 de agosto del presente año, la cual se establece de la siguiente manera:



La modificación del organigrama fue realizada teniendo en consideración el siguiente marco normativo:



- El Artículo 112 del Decreto 883 de 2015 ubica al FONVALMED como adscrito a la Secretaría de Hacienda y lo define como un fondo con personería jurídica, sujeto al régimen de establecimientos públicos.
- El Artículo 113 opcit, establece que el FONVALMED estará a cargo del Consejo Directivo y del Director General, quien será designado por el Alcalde.
- El artículo 51 del mismo decreto, define las funciones de los consejos directivos, entre ellas establece: *"6. 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"*. Negrita fuera de texto.

El Organigrama anterior como se muestra en la imagen, incluía la Alcaldía de Medellín dentro de las dependencias orgánico-funcionales del FONVALMED, lo cual no permitía el cumplimiento de la normatividad en materia archivística del Archivo General de la Nación – AGN, específicamente para la elaboración de las Tablas de Retención Documental. El acuerdo 004 de 2019 del AGN, requiere que las series y subseries documentales registradas en cada una de las Tablas de Retención Documental — TRD deben corresponder con la estructura organico-funcional de la entidad, dentro de la cual la Alcaldía de Medellín no hace parte.

Organigrama anterior



Fuente: Plan Estratégico 2020-2023

- **Cargos de libre nombramiento y remoción**

El FONVALMED cuenta con dos (2) cargos bajo la modalidad de “libre nombramiento y remoción”, por lo tanto, su desempeño es evaluado bajo el instrumento de Acuerdo de gestión por ser considerados “Gerentes públicos”.

Estos cargos corresponden al Director(a) General y al Subdirector(a) Administrativo(a) y Financiero(a).

Ver Anexo Actos Administrativos y funciones Director y Subdirector Adto y Financiero.

- **Cargos de carrera administrativa**

No existen en la entidad este tipo de cargos.

- **Número de contratistas de prestación de servicios personales que aportan directamente a los programas y proyectos de inversión de la Entidad.**

El personal que apoya a la Dirección General y a la Subdirección Administrativa y Financiera son contratados bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión, que al corte del mes de octubre de 2023 refleja un total 57 contratistas, de los cuales 22 corresponden al presupuesto de gastos de funcionamiento y 35 por el de inversión.

- **Detalle de la contratación de personal derivado de contratistas / operadores de la Entidad**

#	Nº	CONTRATISTA /PROVEEDOR	OBJETO	# CONTRATISTAS
1	2023-02083	MEGACONTROL DE ANTIOQUIA S.A.S	Prestación del servicio integral de aseo y cafetería en el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín	2
2	2023-02076	TRANSPORTES Y VIAJES TURISCAR S.A.S	Servicio especial de transporte de pasajeros para el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín	2
3	2023-02091	GRM COLOMBIA S.A.S.	Servicio integral para almacenaje y custodia de archivos en el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín	2
4	2023-02082	EMTELCO	Contrato interadministrativo para la gestión en las actividades en servicio al ciudadano, cobro persuasivo y cobro preventivo en el Fondo de Valorización de Medellín.	3
TOTAL				9

**PROGRAMAS Y
PROYECTOS
EJECUTADOS**





CAPÍTULO 5: Programas y proyectos ejecutados

- **Proceso de Administración De Obras por Valorización**

A continuación, se describe la gestión realizada en el período 2020 – 2023 en el proceso de Administración de Obras por Valorización:

El Fondo de Valorización de Medellín FONVALMED, ente descentralizado responsable de la ejecución de obras por contribución de valorización y que actualmente lidera la ejecución del Proyecto de Valorización de la comuna 14 - El Poblado, enmarca su gestión en el *Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 “Medellín Futuro”* en la línea estratégica número 4, denominada Ecociudad y cuyo propósito es: “Generar las condiciones y capacidades institucionales, políticas y ciudadanas para el fortalecimiento de lo público, generando sinergia entre el gobierno y la ciudadanía. Buscamos el diálogo abierto desde los diferentes saberes, la concertación entre los diferentes actores y la construcción colectiva de procesos ciudadanos de paz territorial, desde el conocimiento colectivo del territorio, la instalación de capacidades locales e institucionales para la gestión y protección de lo público, el uso del dato y la información como activo público que otorga valor y la articulación intra e interinstitucional y territorial.” (Alcaldía de Medellín, 2020).

Para el cumplimiento de este, se proyectó para la vigencia 2020-2023 el objetivo de ejecutar cinco (5) obras, y así cumplir la meta de finalización de las veintitrés (23) obras de infraestructura vial del proyecto de valorización de El Poblado, teniendo como línea base dieciocho (18) obras previamente ejecutadas y entregadas a la ciudad, financiadas con recursos de los contribuyentes de la comuna 14.

Las cinco (5) obras faltantes para cumplir con la totalidad de la meta de FONVALMED; se distribuyen así:



OBRAS PROYECTO DE VALORIZACION - EL POBLADO - VIGENCIA 2020 – 2023

1. Mejoramiento loma de los mangos entre carreras 20 y 27.
2. Prolongación carrera 15 (san lucas – San Marcos de la Sierra).
3. Paso a desnivel de la transversal inferior con la loma de Los González.
4. Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado)
 - 4.1. Tramo Aguacatala –Balsos
 - 4.2. Tramo Escopetería - Calle 13.
 - 4.3. Tramo Los Balsos.
 - 4.4. Tramo Los Parra.
 - 4.5. Tramo Los González.
 - 4.6. Tramo Las Palmas.
5. Paso a desnivel de la carretera el tesoro con la vía Linares (carrera 29d).

A la fecha se han finalizado (3.67) obras, que corresponden a 7 tramos de infraestructura vial, los cuales se encuentran al servicio de la comunidad y se describen técnicamente a continuación:

1. MEJORAMIENTO LOMA DE LOS MANGOS ENTRE CARRERAS 20 Y 27

UBICACIÓN: Loma de Los Mangos (Carrera 20A Sur) hasta el conjunto de casas Santa Cecilia y Loma Los Mangos (Carrera 20A Sur) en la curva antes de la llegada a la Carrera 20.

FECHA DE INICIO: 18 febrero 2019

FECHA DE FINALIZACION: 19 junio 2020

La ejecución para el mejoramiento y prolongación de esta vía se da a través de la construcción de un tramo nuevo, que inicia en la Transversal Intermedia hacia el



cruce con la Loma de Los Mangos actual para empalmar con esta. Se sigue por la Loma de Los Mangos buscando el mejoramiento de la vía actual, en cuanto a sus características geométricas y adecuando la sección de espacio público, generando la incorporación de zonas verdes y andenes a ambos costados de la vía.

FICHA TECNICA	
Vía vehicular Nueva	431 ml
Vía vehicular Mejorada	873 ml
Sección vía	7-10.5m
Espacio público mejorado	2150 m2
Zonas verdes	372 m2
Sección andenes	2-3 m

FICHA FINANCIERA	
Obra Civil	\$ 9,698,501,428
Diseños	\$ 248,776,372
Interventoría	\$ 1,148,079,156
Costo redes de alumbrado publico	\$ 41,146,736
Costos de financiación	\$ 32,950,686
Costos de terrenos	\$ 8,032,641,314
Costos compensaciones	\$ 51,031,014
Total	\$ 19,253,126,706

Fuente: Área Contable de la Entidad.

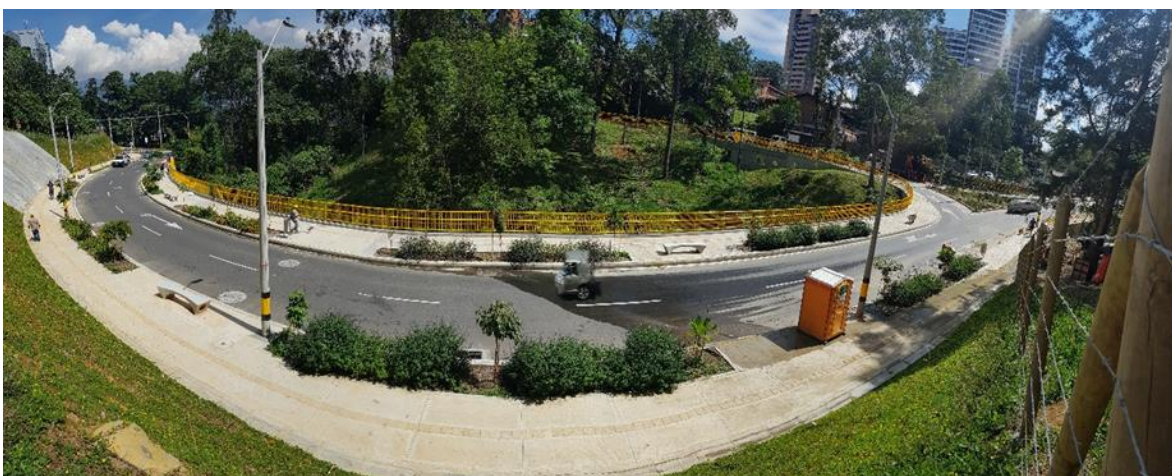


Ilustración 1. Obra mejoramiento loma de los mangos entre carreras 20 y 27.



Con relación al componente forestal, en el proyecto se realizaron intervenciones silviculturales, las cuales fueron autorizadas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA). Se ejecutaron 150 talas de individuos arbóreos y 16 trasplantes.

Las labores de compensación forestal se realizaron sobre el área de influencia directa del proyecto, dentro de las cuales se adelanta la siembra de 367 especies, las cuales fueron seleccionadas de acuerdo con el estudio de conectividad ecológica, se tuvo en cuenta su importancia ecológica, rápido crecimiento y fácil adaptabilidad. Para este proyecto se realizó la instalación de 3 pasos de fauna silvestre, ubicados en la carrera 27, calle 20B Sur y Calle 20 A Sur.

Para el desarrollo del proyecto, se hizo necesario la ocupación del cauce sobre la quebrada Los Mangos, para la construcción de una estructura tipo box culvert, un muro de contención y varias descargas de aguas lluvias. Durante la ejecución de estas obras hidráulicas, se realizaron diferentes actividades que permitieron mitigar los impactos negativos sobre el recurso hídrico.

Con respecto al componente social para el desarrollo de la obra, se adelantaron en el área de influencia directa un total 93 actas de vecindad y 1 acta de entorno, con las cuales se garantizó el buen estado de los inmuebles durante la ejecución del contrato.

Con el fin de generar un proceso de comunicación permanente con la comunidad, durante el tiempo de ejecución de la obra se adelantó la entrega de más de 10 mil piezas comunicacionales entre Circulares informativas, volantes de obra, ecard y afiches; adicionalmente, se adelantaron 4 Planes de comunicación para la socialización de los Planes de Manejo de Tránsito PMT, necesarios para adelantar las actividades constructivas, los cuales fueron previamente aprobados por la



Secretaría de Movilidad.

Se adelantaron durante la ejecución de la obra un total de 66 socializaciones con la comunidad, con el fin de brindar información sobre las actividades programadas dentro del área de influencia directa; dichas socializaciones se adelantaron previas a cada una de las intervenciones.

Se llevaron a cabo 5 Comités Ciudadanos de Obra CCO, además de 3 encuentros (reunión de inicio, de avance y de finalización), encuentros en los cuales se socializó con la comunidad todos los avances de la obra en cada uno de los componentes, y se resolvieron las inquietudes presentadas, a estos encuentros asistieron un total de 265 personas.

Finalmente, con respecto a las PQRS, se contó con un balance positivo teniendo en cuenta que durante la obra fueron recibidas 49 solicitudes, las cuales fueron cerradas de manera satisfactoria.

Estado: Liquidada

Estado de entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**
 - Ocupación de Cauce:** 3 Resoluciones Metropolitanas cerradas.
 - Aprovechamiento Forestal:** Pendiente por solicitud de cierre.
- **Ante Secretaria de Infraestructura Física (SIF): Entregada con Paz y Salvo PS-3120.**
- **Ante Secretaría de Suministros:** Se inició trámite para entrega y es importante dar continuidad al mismo.

Para mayor información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.

2. Prolongación carrera 15 (San Lucas – San Marcos de La Sierra)

Ubicación: Carrera 15 entre la Calle 20C sur y la urbanización San Marcos de la Sierra.

Fecha de inicio: 4 febrero 2019

Fecha de finalización: 10 julio 2020

Con este proyecto se generó un nuevo ingreso al sector de San Lucas a través de la loma de Los Balsos. Se conectó la Calle 20C Sur (límite Medellín-Envigado) con la loma de Los Balsos mediante la prolongación de la carrera 15, vía que se encontraba interrumpida en la zona de la urbanización San Marcos de la Sierra.

Ficha técnica	
Longitud de vía (Vía vehicular Nueva)	600 ml
Sección vía	7 ml
Espacio público mejorado	3225m ²
Sección andenes	3 ml
Zonas verdes	571 m ²

Ficha financiera	
Obra Civil	\$ 5,494,801,740
Diseños	\$ 181,626,885
interventoría	\$ 774,610,810
Costo redes de alumbrado publico	\$ 23,234,009
Costos de financiación	\$ 17,778,537
Costos de terrenos	\$ 912,984,961
Costos compensaciones	\$ 14,469,143
Total	\$ 7,419,506,085

Fuente: Área Contable de la Entidad.



Ilustración 2. Obra prolongación carrera 15 (san lucas – santos marcos de la sierra).

Desde el componente social, se adelantaron diferentes actividades con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en la Guía de Manejo Socioambiental, llevando a cabo el levantamiento de 11 actas de vecindad y 3 actas de entorno, con el fin de garantizar el estado de los inmuebles durante el desarrollo de las actividades constructivas.

La información y divulgación a la comunidad sobre los procesos constructivos constituyeron un aspecto relevante, por medio del cual se establecieron canales que permitieron una acción directa con la comunidad, en el desarrollo de esta obra se adelantó la entrega de un total de 341 piezas informativas por medio de las cuales se divulgaron diferentes intervenciones que se llevaron a cabo.



Se adelantaron un total de 12 encuentros en los cuales se brindó información sobre los avances en cada una de las áreas y se atendieron las principales inquietudes de la comunidad, a dichos encuentros se contó con la participación de 148 personas.

Durante el desarrollo de las actividades constructivas se recibieron un total de 23 PQRS, a las cuales se les dio el trámite correspondiente para la atención y cierre de las mismas, acciones que se llevaron de manera conjunta con los peticionarios.

Con relación al componente forestal, durante la ejecución del proyecto se realizaron ciento noventa y seis (196) talas de individuos arbóreos, trece (13) trasplantes y cuatrocientas veintiséis (426) siembras de reposición. Estas intervenciones silviculturales, fueron autorizadas por la autoridad ambiental Corantioquia, ya que el proyecto está ubicado en zona rural de Medellín.

Para la ejecución del proyecto se hizo necesario la ocupación del cauce caño Esmeraldas afluente de la quebrada La Paulita, para la construcción de un cruce aéreo, una estructura tipo box culvert, disipadores de energía y estructura de control de socavación. Estas obras hidráulicas fueron autorizadas por las autoridades ambientales Área Metropolitana del Valle de Aburrá y Corantioquia, debido a que el proyecto se encuentra en zona de influencia urbana y rural de la ciudad de Medellín.

Estado: Liquidada

Estado de entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**
 - Ocupación de Cauce:** 3 Resoluciones Metropolitanas se encuentran cerradas.
 - Aprovechamiento Forestal:** Pendiente por solicitud de cierre.
- **Ante Secretaria de Infraestructura Física (SIF):** Entregada mediante Paz y



Salvo PS 2820.

- **Ante Secretaría de Suministros:** En Notaria 5. Pendiente Paz y Salvos (En mutación).

Para más información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.

3. Paso a desnivel de la transversal inferior con la loma de Los González

Ubicación: Cruce de la Transversal Inferior (Carrera 32) y la Loma de Los González (Calle 5 Sur).

Fecha de inicio: 15 febrero 2018

Fecha de finalización: 15 febrero 2021

Esta obra consistió en deprimir la Transversal Inferior para pasar por debajo de Loma de Los González. Cuenta con giros y cruces semaforizados, andenes distribuidos en franja de amoblamiento (zona verde para protección de peatón y localización de árboles y mobiliario urbano básico) y en franja de circulación para la movilidad peatonal.

Ficha técnica:	
Longitud de vía (Vía vehicular Nueva)	840 ml
Longitud del Deprimido	290 ml
Espacio público mejorado	6.180 m2
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 a 3 m
Separador Central	Variable
Zonas verdes	2.959 m2

Ficha financiera	
Obra Civil	\$ 40,280,537,172
interventoría	\$ 5,421,566,158



Ficha financiera	
Costo redes de alumbrado publico	\$ 429,520,354
Costos de terrenos	\$ 9,622,595,587
Costos compensaciones	\$ 773,106,591
Total	\$ 56,527,325,862

Fuente: Área Contable de la Entidad.



Ilustración 3. Obra paso a desnivel de la transversal inferior con la Loma de Los Gonzalez

Dentro del componente social, se adelantó acompañamiento a la comunidad con la finalidad de mantener un contacto permanente y entregar información de manera oportuna que permitiera el desarrollo armónico de la obra.

Mediante la entrega de piezas informativas, se adelantó la socialización de actividades, suspensiones en servicios públicos, intervenciones, avances de obras, Comités Ciudadanos de Obra CCO entre otros. Se entregaron alrededor de 54.264



piezas informativas.

Durante la ejecución del proyecto se recibieron, gestionaron y atendieron 326 PQRS, brindando respuesta a las mismas dentro los términos establecidos y antes de la finalización del contrato de obra.

Como parte del proceso de participación comunitaria, se realizaron además de la reunión de inicio de obra, 233 reuniones y visitas para la socialización de actividades o atención de PQRS, y se llevaron a cabo 14 encuentros de Comité Ciudadano de Obra CCO.

Se realizó la contratación en promedio de 250 empleados entre mano de obra calificada y no calificada, contratistas y subcontratistas.

Con relación al componente ambiental y con el fin de corregir las falencias hidráulicas presentes en los cauces de las quebradas La Sucia y La Volcana, se hizo necesario ampliar las secciones y transversales de las estructuras tipo box culvert existentes, con el fin de eliminar los problemas de socavación que generaban inestabilidad en el terreno.

En cuanto al componente forestal, para la ejecución del proyecto se ejecutaron 320 talas, 81 trasplantes y se realizó la siembra de 788 individuos arbóreos como parte del plan de reposición. Con respecto al componente fauna se realizó la instalación de 2 pasos de fauna silvestre.

Estado: Liquidada

Estado de entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**

Ocupación de Cauce: Siete (7) Resoluciones Metropolitanas se encuentran



cerradas.

Aprovechamiento Forestal: Pendiente por solicitud de cierre.

- **Ante Secretaría de Infraestructura Física (SIF):** Acta de incorporación firmada.
- **Ante Secretaría de Suministros:** Se inició trámite para entrega y es importante dar continuidad al mismo.

Para mayor información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.

4. AMPLIACIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA AVENIDA 34 ENTRE LA AV. 43A Y LA CARRETERA LAS PALMAS

A. Tramo Aguacatala – Balsos

Ubicación: Sobre la Carrera 34 entre la gruta de la virgen de La Aguacatala y la loma Los Balsos.

Fecha de inicio: 4 febrero 2019

Fecha de finalización: 11 octubre 2020

Esta obra fue construida por el consorcio ET AVENIDA 34, en el segmento entre sector Aguacatala y Loma los Balsos, en toda la longitud de este tramo, se adecuaron la calzada existente en cuanto a sección y estructura de vía, y se construyó una segunda calzada en una longitud aproximada de 900 metros, con el fin de conformar la doble calzada. En el centro de ambas calzadas, se dejó reservado una faja para el sistema de transporte masivo.

Ficha técnica	
Longitud de vía (Vía vehicular Nueva)	2.240 ml
Longitud de vía (Vía vehicular Mejorada)	3.100 ml
Viaducto Postensado	60ml
Sección vía	7 ml
Espacio público mejorado	4.173m ²
Sección andenes	2 - 4 ml



Zonas verdes	5.140 m ²
--------------	----------------------

La fecha de finalización de esta obra fue el 11 de octubre de 2020, procediendo a firmar el acta de liquidación por las partes intervinientes, tal como se puede evidenciar en archivo adjunto (acta liquidación contrato 4600078580 de 2018); de la misma manera se cuenta con documento de paz y salvo No 002720 emitido por la Secretaría de Infraestructura Física SIF, como constancia de cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad vigente y la incorporación de las áreas al patrimonio distrital (se anexa paz y salvo).



Ilustración 5. Ampliación de la segunda calzada Avenida 34 entre la AV43a y la carretera las palmas - Tramo Aguacatala – Balsos.

En cuanto al componente social, se menciona que para la ejecución de la obra fue necesario el levantamiento de 247 actas de vecindad, con el fin de garantizar el estado inicial de los inmuebles a nivel estructural, ubicados en el área de influencia directa del proyecto, actividad adelantada antes de iniciar las actividades constructivas y al finalizar la obra se dio cierre al mismo número de actas.

Con el fin de mantener una relación directa y comunicación fluida con la comunidad, se adelantaron 93 reuniones de socialización de diferentes intervenciones, 9 Comités Ciudadanos de Obra CCO y se llevan a cabo difusión de información por medio de diferentes piezas informativas en temas como: convocatorias a reuniones, levantamiento y cierre de actas de vecindad, socializaciones de Planes de Manejo de Transito PMT, trabajos nocturnos, suspensión de servicios públicos, entre otros, haciendo entrega de más de 10 mil piezas a los habitantes de la zona del poblado.

Esta obra fue construida en un periodo de 18 meses y 14 días a pesar de verse impactado por el COVID.

Con referencia al tema forestal, para la ejecución de la obra se adelantaron un total ochenta y dos (82) talas, dieciocho (18) individuos trasplantados y se realizó la siembra por reposición de doscientos treinta y dos (232) individuos arbóreos.

Estado: Liquidada.

Estado de entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**

Ocupación de Cauce: Cinco (5) Resoluciones Metropolitanas se encuentran cerradas. Una (1) Resolución Metropolitana se encuentra pendiente de archivo.

Aprovechamiento Forestal: Pendiente por solicitud de cierre.

- **Ante Secretaria de Infraestructura Física (SIF):** Entregada mediante Paz y Salvo PS 2720.

- **Ante Secretaría de Suministros:** En notaria 15, firmada por la Directora de FONVALMED y de la encargada de la Secretaria de Suministros. Pendiente de firma del notario y que la notaría adelante internamente los trámites para que expidan la boleta y gestionar el trámite ante registro.

Para mayor información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.



B. Tramo Escopetería - Calle 13

Ubicación: Sobre la Carrera 34 entre la Calle 13 y la Quebrada La Escopetería.

Fecha de inicio: 1 febrero 2016

Fecha de finalización: 2 octubre 2020

Para el tramo comprendido entre la Calle 13 y la quebrada la Escopetería, en este sector denominado el par vial de las carreras 34 y 35 en el barrio Provenza, se conservó la infraestructura vial existente y se mejoró el entorno urbanístico. En el sector de la Quebrada La Escopetería se construyeron dos retornos sobre la Avenida 34.

Ficha técnica	
Longitud de vía	550 ml
Vía vehicular Mejorada	1.030 ml
Vía vehicular Nueva	149 ml
Sección vía	7 ml
Espacio público mejorado	5.966 m2
Sección andenes	2 ml



Ilustración 3. Ampliación de la segunda calzada avenida 34 entre la AV43a y la carretera las palmas - Tramo Escopetería - Calle 13



Durante el desarrollo del proyecto fueron diversas las actividades sociales adelantadas, desde la fase preliminar hasta la finalización del contrato de obra, cada una de ellas enmarcadas en los programas establecidos en la Guía de Manejo Socioambiental y el Plan de Acción Socioambiental en Obra- PASAO, tales como:

Se adelantó el levantamiento de 397 actas de vecindad, las cuales fueron el soporte para garantizar el buen estado de los inmuebles ubicados en el área de influencia directa, las mismas fueron cerradas una vez se finalizaron las intervenciones de obra.

Se realizaron socializaciones por medio de diferentes piezas informativas en temas como: convocatoria a reunión de inicio, inicio de actas de vecindad, cierres de actas de vecindad, socializaciones de los Planes de Manejo de Transito PMT que implicaban cambios viales en el sector, socialización de trabajos nocturno, suspensión de servicios de acueducto y energía, entre otros, se adelanta la entrega de más de 14 mil piezas. Además, fueron aprobados e implementados nueve (9) planes de comunicaciones para aquellas intervenciones de mayor impacto para la comunidad, las cuales requirieron de estrategias de mayor difusión.

Se recibieron un total de cuarenta y seis (46) PQRS, las cuales fueron atendidas y cerradas de acuerdo con los tiempos estipulados.

Como parte del proceso de socialización, se llevaron a cabo 10 encuentros de Comité Ciudadano de Obra CCO, 42 reuniones con la comunidad, 2 recorridos en territorio con la comunidad para presentar los avances de la obra y un total de 177 visitas para socializar actividades constructivas, atender requerimientos, entregar copias de actas de vecindad, registrar actualizaciones del entorno, entre otras.

Con relación al componente forestal, para el desarrollo de la obra se realizó la tala de doscientos un (201) individuos arbóreos, cincuenta (50) trasplantes y un total de

reposiciones de cuatrocientos diecisiete (417).

Para este proyecto fue necesario realizar intervención del cauce de la quebrada El Chambul, sobre la cual se realizó un cambio de sección y de dimensiones sobre el canal existente. Adicional se realizó intervención sobre el cauce de la quebrada La Loma, con la construcción de una estructura tipo box culvert.

Finalmente, es importante mencionar que el desarrollo de la obra se realizó bajo los lineamientos de la Guía de manejo socioambiental de obras de infraestructura de Medellín.

Con relación al componente financiero de los tramos A. Escopetería – Aguacatala y B. Aguacatala – Balsos, es importante resaltar que contablemente estos tramos no tenían centros de costos separados, por tanto, el valor de la inversión total es el siguiente:

Ficha Financiera (A. Escopetería – Aguacatala y B. Aguacatala - Balsos)	
Obra Civil	\$ 41,746,298,393
Diseños	\$ 3,825,862,689
interventoría	\$ 5,593,090,470
Costo redes de alumbrado publico	\$ 549,185,248
Costos de financiación	\$ 1,257,907,792
Costos de terrenos	\$ 47,403,195,137
Costos compensaciones	\$ 122,569,957
Total	\$ 100,498,109,686

Estado: Liquidada

Estado de entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**

Ocupación de Cauce: Tres (3) Resoluciones Metropolitanas Cerradas.

Aprovechamiento Forestal: Pendiente por solicitud de cierre.



- **Ante la Secretaría de Infraestructura Física (SIF):** Entregada mediante Paz y Salvo PS-004820.
- **Ante Secretaría de Suministros:** En Notaria 22. Pendiente Paz y Salvos (En mutación - Inmuebles presentan saldos pendientes).

Para mayor información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.

C. Construcción de la Avenida 34 con la Loma de los Balsos

Ubicación: Cruce de la Carrera 34 y la Calle 9 Sur (Loma de Los Balsos).
(Obra gestionada y administradas a través de la implementación de la metodología BIM Building Information Modeling).

Fecha de inicio: 12 abril 2021

Fecha de finalización contractual: 11 enero 2024

Fecha de finalización anticipada: 31 marzo de 2023

El plazo contractual de terminación de la obra era **el 11 de enero de 2024**, gracias a que somos pioneros de la implementación de seguimiento, control y aplicación de la metodología BIM (Building Information Madelin), la cual fue determinante para la terminación de esta obra con nueve (9) meses de anticipación (**31 de marzo de 2023**) y colocar la misma al servicio de la ciudadana.

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.

Con la construcción de esta obra, se mejora de la calidad de vida de los transeúntes con nuevas obras de urbanismo como: dos (2) isletas peatonales en la calle 9 sur, la habilitación de 2.308m² de andenes, además de la instalación 7.178m² de zonas verdes, como también el cuidado permanente al individuo arbóreo patrimonial

“Caracolí” y la protección de la vida animal a través de la instalación (1) paso de fauna elevado.

Así mismo, mejorar la fluidez vehicular a través de la Construcción de 1.278ml de Vías nuevas, 379ml de vías rehabilitadas, dos (2) Puentes elevados con luces entre apoyo de 25m, un (1) puente a nivel de 80ml, un (1) muro de estabilización de 131ml, además de garantizar la correcta operación de las redes públicas tanto subterráneas como aéreas.

Ficha técnica	
Longitud de vía:	1,65km
Vía vehicular nueva:	1.278 km
Vía vehicular mejorada:	0.379 km
Longitud puente oriental:	105m
Longitud puente occidental:	150m
Longitud puente Ceylán:	80m.
Espacio público:	3.180m2.
Muro de estabilización	130m
Zonas verdes y jardinería:	7.180 m2.
Paso de fauna silvestre	1 unidad

Ficha financiera	
Obra Civil	\$ 30,082,928,915
interventoría	\$ 5,511,168,808
Total	\$ 35,594,097,723

Fuente: Área Contable de la Entidad



Ilustración 4. Ampliación de la segunda calzada avenida 34 entre la AV43a y la carretera las palmas - Tramo Los Balsos

Para la ejecución de la obra, se determinó la necesidad de adelantar el levantamiento de 673 actas de vecindad y 10 actas de entorno, dentro del área de influencia directa, con el fin de garantizarle a los residentes y propietarios el buen estado de los inmuebles y la no afectación de estos durante las actividades constructivas.

Con el fin de establecer un contacto directo con la comunidad durante toda la ejecución, se adelantaron actividades de comunicación e información, dentro de las cuales se incluyeron socializaciones de las actividades proyectadas y adelantadas, entrega de piezas informativas para las intervenciones requeridas, encuentros para atención de PQRS, teniendo como resultado:

Entrega de piezas:

Volantes	34.300
----------	--------



Circulares	42.708
Ecard	23.418
Afiches	92
Boletines informativos	9.610
Video de obra	2
Pasacalles	28
Plan de Medios para divulgación de PMT de alto impacto	1

De la misma manera, se adelantaron un total de 99 encuentros con la comunidad en general con la participación de 680 personas y 9 encuentros con el Comité Ciudadano de Obra – CCO con 299 asistentes, brindando información de manera permanente sobre los principales avances de las intervenciones.

Durante la etapa constructiva se recibieron 114 PQRS, las cuales fueron gestionadas y atendidas de acuerdo con los requerimientos adelantados por la comunidad.

La obra generó un total de 585 empleos directos, incluyendo dentro de sus trabajadores a 6 personas con discapacidad, a 35 jóvenes (entre los 18 y los 28 años), además de contar con una contratación de 26 mujeres en obra. Esta obra logra beneficiar a 3 barrios y a más de 23.094 habitantes de la comuna de El Poblado.

Desde el componente forestal, se requirió realizar el aprovechamiento de 107 árboles, no obstante, se adelantó una compensación de 291 individuos arbóreos y se trasplantaron 24 de los 30 autorizados.

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, 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.

Con relación al componente fauna, se realizó la construcción de un paso de fauna silvestre en la carrera 35 a la altura de la calle 5 sur, con el fin de fortalecer y mejorar la conectividad ecológica de la zona intervenida.

Para este proyecto no fue necesario la realizar la intervención de cauces. Todas las

actividades constructivas se ejecutaron de acuerdo con los programas ambientales establecidos en la Guía de Manejo Socioambiental en Obra de Medellín.

Estado: En liquidación

Estado de Entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**

Ocupación de Cauce: No Aplica permiso, toda vez que no se realizó intervención sobre ninguna quebrada.

Aprovechamiento Forestal: Pendiente por solicitud de cierre

- **Ante la Secretaria de Infraestructura Física (SIF):** teniendo en cuenta que la obra se encuentra en procesos de liquidación, desde la interventoría de obra se adelantó solicitud de recibo ante la SIF.

- **Ante Secretaría de Suministros:** una vez se cuente con el Paz y Salvo emitido por la SIF se iniciará el trámite ante esta dependencia.

Para mayor información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.

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

Ubicación: Cruce de la Carrera 34 y la Calle 1 Sur (Loma de Los Parra).

(Obra gestionada y administradas a través de la implementación de la metodología BIM Building Information Modeling)

Fecha de inicio: 5 abril 2021

Fecha de finalización: 4 agosto 2023

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, concentrado 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.

Tanto así que el plazo contractual de terminación de la obra fue el 04 de agosto de 2023, y pese a que, en el desarrollo de las actividades de reposición de redes,

Durante la ejecución del proyecto no se ha tenido la información completa de las redes húmedas de EPM y su ubicación o de la existencia de acueductos comunitarios, los cuales al no encontrarse georreferenciados de forma adecuada ni real no permiten prever su ejecución ni sus colisiones. Esto no permitió incluir las actividades de reposición y derivadas de estas redes en el cronograma de obra; generando atrasos considerables en la ejecución

La existencia de un acueducto comunitario en precarias condiciones que atravesaba el proyecto en varias zonas generó grandes atrasos, así como sobrecostos por las grandes descargas de agua al terreno; además, al hacer la intervención de redes, la estructura de pavimento colapsó y nos obligó a realizar un remplazo de esta y la repavimentación total de dicha superficie, para lograr entregar la obra en los plazos establecidos sin afectar la estabilidad y seguridad del proyecto.

El constructor de la obra fue 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.

La ejecución de la obra permitió mejorar la calidad de vida de los transeúntes con nuevas obras de urbanismo como dos (2) isletas peatonales en la calle 1 sur, la habilitación de 5.828m² de andenes, además de la instalación 7.979m² de zonas



verdes, como también la protección de la quebrada La Olleta con la construcción de un (1) Box Culvert de 41ml, y de la vida animal a través de un (1) paso de fauna elevado.

La obra permitió mejorar la fluidez vehicular a través de la construcción de 1.510ml de vías nuevas, 430ml de vías rehabilitadas, dos (2) puentes elevados con luces entre apoyo de 25m, además de garantizar la correcta operación de las redes públicas tanto subterráneas como aéreas.

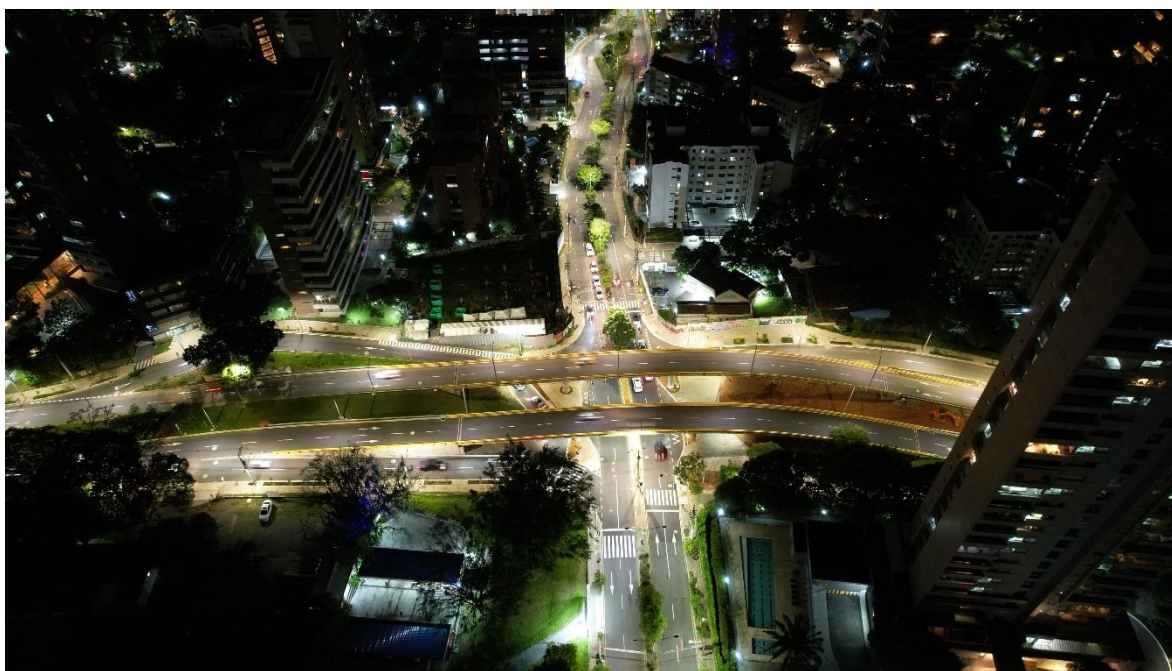


Ilustración 5. Ampliación de la segunda calzada avenida 34 entre la AV43a y la carretera las palmas – Tramo Los Parra.

Ficha técnica	
Longitud de vía:	1,95km
Vía vehicular nueva:	1.510 km
Vía vehicular mejorada:	0.430 km
Longitud puente oriental:	98.7m
Longitud puente occidental:	98.7m
Espacio público:	5.828m2.
Box Culvert “Quebrada La Olleta”	33m

Ficha técnica	
Zonas verdes y jardinería:	7.979 m2.
Paso de fauna silvestre	1 unidad

Ficha Financiera	
Obra Civil	\$ 27,012,270,327
interventoría	\$ 4,222,588,434
Total	\$ 31,234,858,761

Fuente: Area Contable de la Entidad

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.

Desde el componente forestal 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.

Desde el componente social se destaca el levantamiento de 215 actas de vecindad y 8 actas de entorno, con las cuales se buscó garantizar a los residentes y propietarios el buen estado de sus inmuebles y la no afectación de estos durante la ejecución de la obra.

Durante el desarrollo de las actividades constructivas, y buscando mantener una relación armónica con la comunidad, se adelantaron socializaciones de las diferentes intervenciones y se hicieron convocatorias para la participación a los diferentes espacios generados para socializar el estado y avances del proyecto, es



así como se adelantó la entrega de 30.186 piezas de comunicación físicas y 3.314 piezas de manera digital, de esta manera llegando a toda la comunidad a través de los diferentes canales.

Se adelantaron 8 encuentros con el Comité Ciudadano de Obra – CCO con 274 asistentes, brindando información de manera permanente sobre los principales avances de las intervenciones

Durante la etapa constructiva se atendieron un total de 73 PQRS, las cuales fueron gestionadas de acuerdo con los requerimientos adelantados por la comunidad.

Finalmente, se destaca la generación de empleo, la cual estuvo representada por un total de 871 empleos directos, incluyendo dentro de sus trabajadores a 213 jóvenes (entre los 18 y los 28 años), además de contar con una contratación de 203 personas adultas mayores de 50 años, 229 cabezas de hogar y 122 personas víctimas del conflicto armado. Además, se contó con 1 persona con limitación auditiva y 25 mujeres activas en los múltiples roles que la obra demanda.

Esta obra benefició a tres barrios periféricos a la obra y el equivalente a cerca de 30.582 habitantes de la zona.

Se informa que, con respecto a esta obra, la Contraloría Distrital de Medellín – CDM realizó Actuación Especial de Fiscalización con el fin de conceptual sobre la gestión contractual de la misma.

Como resultado de esta actuación, la CDM consideró que se dio cumplimiento al régimen normativo aplicable al proceso analizado, teniendo en cuenta además la aplicación de los principios de la Gestión Fiscal en la ejecución de la obra denominada “Construcción de la segunda calzada de la avenida 34, paso a desnivel con la Lomade los Parra (calle 1 sur) y obras complementarias” y en consecuencia, resultó conforme, e todos los aspectos significativo, frente a los criterios aplicados, con excepción de las observaciones que se reportaron en el informe.



Ver Anexo Informe Preliminar Actuación Especial Fiscalización - Contraloría CDM - Los Parra.

Estado: En liquidación

Estado de Entrega:

- **Ante la Autoridad Ambiental:**
Ocupación de Cauce: una (1) Resolución Metropolitana se encuentra cerrada.
Aprovechamiento Forestal: Pendiente por solicitud de cierre.
- **Ante la Secretaria de Infraestructura Física (SIF):** el contratista de la obra es el encargado de realizar los trámites para el recibo de la misma por parte de la SIF, siendo el Paz y Salvo un requisito para adelantar el proceso de Liquidación de la Obra.
- **Ante Secretaría de Suministros:** una vez se cuente con el Paz y Salvo emitido por la SIF se iniciará el trámite ante esta dependencia.

Para mayor información ver subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente con respecto a la ejecución de las obras, se indica que dicho avance representa un cumplimiento del indicador del 94,22% de lo proyectado por el Fondo de Valorización de Medellín para este cuatrienio

CÓDIGO	NOMBRE INDICADOR		UNIDAD
4.4.1.5	Obras construidas del proyecto de valorización El Poblado		Numero
LINEA BASE 2020	METAPLAN 2023	LOGRO 2023	% DE CUMPLIMIENTO
18	23	21.66	94.2%



A pesar de haber cumplido el 94,22%, se dieron factores externos ajenos a la voluntad de la administración, tales como:

- La pandemia del Covid-19 que paralizó durante el 2020 la efectiva ejecución del cronograma de las obras y ralentizó el avance respecto a lo planeado; dado que el personal en obra redujo su rendimiento, producto de las medidas sanitarias impuestas por el Gobierno Nacional.
- Situaciones de orden nacional como el cierre de fronteras, la inflación, la devaluación del peso, entre otras, causaron un incremento en los costos de producción, tanto en los insumos como en la mano de obra.
- La articulación con entidades de orden departamental y local para el desarrollo de la obra de la ampliación de la Av. 34 con la loma de las Palmas, lo que ha retrasado los tiempos de ejecución. Lo anterior teniendo en cuenta que se debe generar una articulación con la Gobernación de Antioquia en razón a la construcción de la segunda boca del túnel de Oriente, además de obras cercanas pendientes de ejecución por parte de la Secretaría de Infraestructura del Distrito de Medellín, como la conexión de la Avenida las Palmas con la Transversal Inferior, la obra Cola del Zorro y la obra en la parte posterior de Hato viejo. Se debe esperar esta articulación para disminuir la afectación de movilidad por la construcción de dichas obras.
- El flujo de caja de la entidad está supeditado al recaudo proyectado hasta el 2025.
- La actualización de diseños por cambio de normativa, el incremento en los costos de los recursos técnicos y humanos, las intervenciones complementarias, el incremento en la compra de predios por cambios en el diseño.



- **Implementación de la metodología BIM (Building Information Modeling).**

En el proceso de implementación de la metodología BIM se identificaron una serie de beneficios aplicados a algunos de los proyectos, sin embargo, en la construcción física fueron más los aprendizajes y retos que se presentaron para su eficiente aplicación. A continuación, se relacionan las lecciones aprendidas durante la implementación de esta metodología durante la etapa constructiva:

- **Conocimiento sobre la metodología en los equipos de trabajo:** Es importante que todos los profesionales del nivel directivo, que actúan y toman decisiones en la ejecución de proyectos bajo esta metodología conozcan el alcance, los objetivos y los procesos asociados, pues se calcula que solo el 6,6% de las personas en los equipos profesionales de alto nivel jerárquico tiene dominio integral sobre BIM.
- **Aplicación de documentación técnica definida en la etapa precontractual:** Es de suma importancia que, desde la etapa de estructuración y licitación, se establezcan los anexos técnicos correspondientes, como el plan de ejecución y el presupuesto, acorde con los requerimientos técnicos, tecnológicos, procedimentales y humanos requeridos por el proyecto. Adicionalmente, debe estipularse en los términos de referencia, que dicha documentación pueda ser versionada y aplicada en el proyecto durante la ejecución de las diferentes dimensiones BIM.
- **Términos de referencia generales y particulares:** Si bien existe documentación general, aplicable a todos los actores que confluyen en el proyecto, como lo es el Plan de Ejecución BIM. Es importante establecer términos de referencia técnicos y jurídicos para cada una de las partes, pues las funciones que ejecuta el componente BIM de la interventoría abarca temas diferentes al del contratista ejecutor o la entidad contratante, solo por poner un ejemplo.
- **Condiciones técnicas y tecnológicas para la implementación:** Dado que la



aplicación de BIM en entidades públicas, supone una interacción entre herramientas tecnológicas donde la entidad contratante es finalmente el cliente y dueño de la información, deben establecerse claramente las herramientas tecnológicas (hardware, software, entorno común de datos, entre otros) que van a emplearse, pues generalmente son los actores del sector privado quienes gestionan durante la ejecución los activos más importantes. Lo anterior, de acuerdo con los protocolos, alcances y presupuesto estimado para cada una de las partes.

- Aplicación de los usos justos y necesarios en la etapa de construcción: Actualmente BIM Fórum Colombia y otras instituciones similares en diferentes territorios, han establecido alrededor de 21 usos que pueden ser aplicados mediante la metodología BIM en las diferentes dimensiones, lo importante para cada proyecto, es saber identificar las principales necesidades y acorde a esto definir el básico de usos justos, que pueden protocolizarse, efectivamente implementarse y ajustarse durante la construcción del proyecto. Para las obras en ejecución de FONVALMED se hizo énfasis en: Modelado de condiciones existentes, modelado de diseños, coordinación 3D, utilización en sitio, seguimiento administración, modelado record y gestión del activo, teniendo un total de 7 usos.
- Articulación con programa de obra y avance financiero: En las etapas de estructuración y diseño se propende por un acertado y ajustado presupuesto acorde a las condiciones del proyecto, esto para la definición del valor oficial de la contratación y los demás gastos asociados al costo directo de la obra, si bien estas etapas son importantes, es mucho más importante el control de las mismas durante la ejecución física del proyecto, pues allí se valida que las condiciones presupuestadas inicialmente fueron acordes a la realidad, por ello los modelos y las herramientas implementadas deben articularse con las diferentes actas de obra, en sus cantidades, valores, parámetros de ejecución y posible mantenimiento, que permitan visualizar el estado de avance del proyecto y la



articulación real con el programa de obra.

- En la toma de decisiones preliminares: Deben gestionarse comités para el componente BIM que permitan adelantarse a los procesos de ejecución física, donde se puedan esquematizar alternativas de solución para las situaciones encontradas como: colisiones, interferencias, falta de diseños, entre otros, para que de esta forma con el tiempo suficiente y acorde a las alternativas planteadas se gestionen los ajustes correspondientes.
- Transferencia de los activos: Generalmente, las entidades públicas transfieren los activos acumulados en la etapa de ejecución de manera interna o externa. A nivel interno en su gestión documental o frente a otros procesos que se dan en dicha empresa, a nivel externo con otras entidades y/o empresas, en el caso de Medellín para las redes de servicio, su mantenimiento se transfiere a las empresas prestadoras de servicios como EPM, secretarías encargadas de la malla vial, urbanismo y paisajismo como lo son la Secretaría de Infraestructura Física o Movilidad y los elementos que conforman la estructura ecológica principal a entidades ambientales como el Área Metropolitana. Sin embargo, no todas las entidades gestionan el mantenimiento desde la metodología BIM, por lo cual es muy importante acotar los requerimientos en este proceso de transferencia acorde a las políticas, planes y programas que determine cada entidad.
- Generación de conocimiento basado en casos de éxito: Es importante para la consolidación de procesos internos, realizar seguimiento al desarrollo de la documentación del proceso, cuantificar y medir las diferentes situaciones presentadas en las etapas aplicables al proyecto y particularmente en la fase de ejecución. Así mismo, conjugar con la variable presupuestal las economías y eficiencias logradas con la implementación de la metodología BIM, para la divulgación de conocimiento y generación de métricas consolidadas.



Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín. (Esta actividad no se había realizado históricamente en la entidad, se deriva de la gestión realizada por esta administración)

Esta administración se ha dado a la tarea de realizar la entrega de obras (25 tramos) a las diferentes entidades competentes a saber:

- A la Autoridad Ambiental con cierres de ocupación de cauce y de aprovechamiento Forestal.
- A la Secretaria de Infraestructura (SIF) para obtener el paz y salvo y entrega física de la obra.
- A la Secretaria de Suministros para realizar escrituración de las obras públicas.
- A la Secretaría de hacienda para realizar la entrega contable y financiera de las obras.

En materia contable la entidad venía cumpliendo con este proceso al recibo de esta administración. Sin embargo, ante las otras entidades nunca se realizó ninguna entrega, por lo cual, se adelantó una ruta de trabajo y se definió la metodología, logrando entregar a estas entidades parte de lo que se debe hacer.

A continuación, se relaciona en detalle los avances con respecto a los diferentes tipos de entrega de las obras:

Cierre de resoluciones de ocupación de cauce y de aprovechamiento Forestal de obras liquidadas.

Para la ejecución de las obras del proyecto de valorización de El Poblado, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA otorgó diferentes permisos de ocupación de cauce sobre las quebradas que se encuentran en la comuna 14.



Finalizadas las intervenciones sobre los cauces, se debe solicitar el archivo del expediente ante la autoridad competente.

Así mismo, desde el mes de agosto del año 2022, el componente forestal de obras viene gestionando la actividad de cierre de expedientes forestales ante las autoridades Ambientales competentes en este caso, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA.

Para dar cumplimiento a las obligaciones forestales y de manejo de fauna silvestre de las a veintisiete (27) obras por valorización que fueron ejecutadas por el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – FOVALMED, las cuales se encuentran en los siguientes estados: cinco (5) obras archivadas, veinte (20) obras abiertas, dos (2) obras ejecutadas parcialmente pendiente por mantenimientos de los individuos arbóreos.

En el cuadro a continuación se presenta el estado del expediente de los permisos de ocupación de cauce y de aprovechamiento forestal ante las autoridades ambientales:

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE ENTREGA AMVA	
		OCUPACIÓN DE CAUCE	APROV. FORESTAL
202101717	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas (tramo: PD. Los Balsos)	No Aplica permiso, toda vez que no se realizó intervención sobre ninguna quebrada.	Pendiente por solicitud de cierre
202101716	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas (tramo: PD. Loma de Los Parra).	1 resolución Metropolitana R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 3630 DEL 31/10/2023	Pendiente por solicitud de cierre

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE ENTREGA AMVA	
		OCUPACIÓN DE CAUCE	APROV. FORESTAL
2014-00224	Construcción de la Apertura Vía Linares, (carrera 27 - Urbanización Montes Claros) a la Calle 7 y obras complementarias - Puente sobre la quebrada El Chambul.	4 R.M. 3 SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 5088 DEL 24/11/2022 AUTO 5087 DEL 24/11/2022 AUTO 002780 del 15/08/2023 1 SE ENCUENTRA PENDIENTE DE ARCHIVO COD 37265 DEL 5/10/2022	Pendiente por solicitud de cierre
2015-00351	Construcción de la Prolongación de la Doble Calzada de la Loma de Los Balsos (Calle 12 Sur) entre la Calle 9A Sur y la Transversal Superior (Carrera 25) y obras complementarias.	N/A	Pendiente por solicitud de cierre
201400252	Construcción de la apertura de la vía lateral norte Quebrada Zúñiga entre la Avenida El Poblado y la Avenida Las Vegas (Tramo 2)	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 3321 4/09/2018	Pendiente por solicitud de cierre
2014-00259	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Superior (carrera 25) con la calle 10, conexión calle 10 con la calle 10a sector CES y obras complementarias.	12 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 4624 DEL 28/10/2022 AUTO 4622 DEL 28/10/2022 AUTO 4623 DEL 28/10/2022 AUTO 4622 DEL 28/10/2022 AUTO 4621 28/10/2022 AUTO 1432 DEL 16/03/2023 AUTO 3754 DEL 16/09/2022 AUTO 150 23/01/2018 AUTO 153 23/01/2018 AUTO 149 23/01/2018 AUTO 152 23/01/2018 AUTO 891 10/04/2013	1 R.M. EN ACTUACIÓN JURIDICA PARA CIERRE

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE ENTREGA AMVA	
		OCUPACIÓN DE CAUCE	APROV. FORESTAL
4600061619 de 2015	Construcción de la segunda calzada avenida 34 entre la quebrada La Escopetería y la calle 13 y obras complementarias.	3 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 3757 DEL 16/09/2022 AUTO 3756 DEL 16/09/2022 AUTO 4620 del 28/10/2022	Pendiente por solicitud de cierre
4600049326 de 2013	Construcción de la continuidad vial de la carrera 43c entre la calle 8 y calle 9 y obras complementarias (barrio Astorga)	N/A	Pendiente por solicitud de cierre
4600078002 de 2018	Preconstrucción y construcción de la prolongación de la Cra 15 (San Lucas) entre la Cll 20c sur y la Urb. San Marcos de la Sierra y obras complementarias	3 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 4650 DEL 1/11/2022 160AN-RES2203-1354	Pendiente por solicitud de cierre
4600078654 de 2018	Preconstrucción y construcción para el mejoramiento de la Loma de los Mangos (calle 20a sur) y obras complementarias	3 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 002904 DEL 29/08/2023 AUTO 601 13/03/2021 AUTO 1489 29/05/2021	Pendiente por solicitud de cierre
4600078580 de 2018	Preconstrucción y construcción 2da calzada Av 34 comprendido entre el sector la Aguacatala hasta la Loma de los Balsos (cll 9sur) y obras complementarias.	6 R.M. 5 SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 3748 DEL 16/09/2022 AUTO 3749 DEL 16/09/2022 AUTO 3962 DE 2022 AUTO 4179 19/12/2021 AUTO 3864 22/11/2021 1 R.M. SE ENCUENTRA PENDIENTE DE ARCHIVO COD 21514 DEL 13/06/2022	Pendiente por solicitud de cierre
2015-00458	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los González (calle 5 sur) y obras complementarias.	7 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 587 DEL 15/03/2023 AUTO 3747 DEL	Pendiente por solicitud de cierre

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE ENTREGA AMVA	
		OCUPACIÓN DE CAUCE	APROV. FORESTAL
		16/09/2022 AUTO 3750 DEL 16/09/2022 AUTO 3751 DEL 16/09/2022 AUTO 3752 DEL 16/09/2022 AUTO 3753 DEL 16/09/2022 AUTO 3746 DEL 16/09/2022	
2015-00458	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Parra (calle 1 sur) y obras complementarias.	N/A	Pendiente por solicitud de cierre
4600049408 de 2013	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra (calle 1 sur) tramo entre la carrera 43c y la carrera 43d (barrio Patio Bonito) y obras complementarias. Tramo 1	4 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 1001 02/04/2019 AUTO 3047 24/11/2017 AUTO 151 23/01/2018 AUTO 1132 17/04/2018	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 1361 6/05/2019
4600037257 de 2011	Construcción de empalme Vía Linares a la calle 10, (carrera 26a - 27), correspondiente a la construcción del puente sobre quebrada la Sanín o Mona y canalización de la quebrada.	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 1882 08/07/2014	Pendiente por solicitud de cierre
4600037258 de 2011	Construcción de la prolongación de la Vía Linares (carrera 29) entre la Loma de los Balsos y los González, correspondiente al tramo entre la quebrada la Volcana y la calle 9 sur	N/A	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 1031 DEL 30/04/2022
4600037259 – 2011	Construcción conexión de la carrera 43cd (barrio Manila), correspondiente a la construcción del puente sobre la quebrada La Poblada y vías de empalme a las calles 11 y 11a.	N/A	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 1551 DEL 3/06/2014
4600037256 – 2011	Construcción conexión de la carrera 43c entre la calle 7 y la	N/A	1 R.M. SE ENCUENTRA

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE ENTREGA AMVA	
		OCUPACIÓN DE CAUCE	APROV. FORESTAL
	transversal 6, puente sobre la quebrada La Presidenta.		CERRADA AUTO 434 17/03/2022
4600051899 de 2013	Construcción del paso a desnivel en el cruces de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Balsos (calle 9sur) incluido la construcción del cruce semafórico en la vía lineares (carrera 29) con la Loma de los González (calle 5sur) y obras complementarias.	N/A	Pendiente por solicitud de cierre
4600051885 de 2013	Construcción del intercambio vial de la Transversal Superior con la Loma de los Balsos y obras complementarias.	2 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 3369 12/10/2021 AUTO 1135 17/04/2018	Pendiente por solicitud de cierre
4600049324- 2013	Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga tramo entre la avenida Las Vegas (carrera 48) y la vía regional oriental del sistema vial del río (carrera 49) y obras complementarias.	N/A	Pendiente por solicitud de cierre
4600051886- 2013	Construcción del paso a desnivel en el cruce de la Transversal Superior (carrera 25) con la Loma del Tesoro (calle 3) y obras complementarias.	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 4649 DEL 01/11/2022	6 R.M. EN ACTUACIÓN JURIDICA PARA CIERRE
4600053593 de 2014	Construcción de los pasos a desnivel en el cruce de la calle 10 con la Transversal Inferior-comuna 14.	3 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 1263 DEL 3/05/2023 AUTO 2787 13/06/2018 AUTO 1690 7/09/2017	2 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 5074 DEL 23/11/2022 AUTO 5073 DEL 23/11/2022
2014 - 00251	Construcción de la prolongación de La Loma Los Parra entre La Avenida El Poblado (Carrera 43A) y la Carrera 43C (Patio Bonito) Tramo 2.	N/A	4 R.M. EN ACTUACIÓN JURIDICA PARA CIERRE

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO DE ENTREGA AMVA	
		OCUPACIÓN DE CAUCE	APROV. FORESTAL
2014-00258	Construcción de la prolongación carrera 37a hasta Vía Las Palmas y obras complementarias.	2 R.M. SE ENCUENTRAN CERRADAS AUTO 002903 DEL 29/08/2023 AUTO 401 08/02/2021	Pendiente por solicitud de cierre
2014-00260	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29 y obras complementarias.	1 R.M. SE ENCUENTRA CERRADA AUTO 1388 06/05/2019	Pendiente por solicitud de cierre
2015 - 00456	Construcción de la ampliación a doble calzada de la Loma de los Parra (calle 1 sur) entre la avenida El Poblado (carrera 43a) y la avenida 34, y obras complementarias.	N/A	Pendiente por solicitud de cierre

Ver anexo Cierre de Expedientes Ambientales y Forestales.

Entrega de obras ante la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito - SIF

Teniendo en cuenta el Artículo 76 del estatuto de valorización – acuerdo 58 de 2008 el cual indica:

“ARTÍCULO 76: GESTIÓN DOCUMENTAL E INFORMACIÓN DE LOS PROYECTOS U OBRAS FINANCIADAS CON LA CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN: El representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN-FONVAL deberá conservar y mantener toda la documentación generada en su actividad en los términos previstos en la Ley 594 del año 2000 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Liquidada la obra o proyecto, dentro de los meses siguientes el representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL deberá hacer entrega del archivo al Municipio de Medellín o a la entidad encargada



de la operación y mantenimiento, reuniendo los procedimientos y requisitos exigidos por esta entidad”.

De acuerdo con lo anterior, durante la presente vigencia se buscó adelantar la entrega física de las obras ejecutadas y ya liquidadas por el Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED, solicitando a través de dicha entrega actas de incorporación al distrito.

De la misma manera, se requirieron los documentos de paz y salvo de aquellas obras ejecutadas de manera directa por parte de la Secretaría de Infraestructura Física SIF, documentos que son indispensables para posterior entrega por parte del componente jurídico de la entidad a la Secretaría de suministros del distrito, lo anterior con el fin de Incorporar y entregar las Áreas de Cesión a favor del Distrito de Ciencia, tecnología e innovación de Medellín.

Si bien el proceso de entrega de obras desde el componente técnico por parte del FONVALMED, se inicia en el año 2019, con envío de documentación requerida de manera oficial, solicitando la expedición de documentos de actas de incorporación de dichas obras al patrimonio del Distrito, para esta fecha (2019) no se obtiene respuesta favorable por parte de la SIF a las solicitudes de la entidad.

De acuerdo con lo anterior, y con la llegada de nueva administración, se adelantan mesas de trabajo para retomar las entregas de las obras por parte del FONVALMED, dando continuidad al proceso para sanear la entidad y entregar todos estos procesos e información de obras ya liquidadas, tal como se establece en el artículo 76 del estatuto de Valorización.

Es así como a la fecha, **se han obtenido un total de 21 de 25 paz y salvos y /o actas de incorporación** con firmas de la SIF, los cuales son los insumos para



adelantar la respectiva entrega a la Secretaría de Suministros y servicios por parte del componente jurídico del FONVALMED.

Actualmente, se adelanta la gestión para la entrega de los 4 paz y salvos restantes de las obras ejecutadas que hacen parte del proyecto de valoración El Poblado, los cuales se encuentran pendientes por la revisión y aprobación de la información suministrada por parte de la entidad a la SIF.

Los resultados obtenidos referentes a la entrega de obras y cierre de expedientes por parte de la entidad fueron favorables, los cuales se lograron gracias a las gestiones adelantadas para esta actividad, a partir de la elaboración, reiteración y envío de oficios entre el periodo del 2020-2023, los cuales fueron acompañados por la documentación requerida: dichos oficios fueron remitidos a las entidades correspondientes entre ellas AMVA, CORANTIOQUIA y Secretaría de Infraestructura Física SIF, entidades encargadas del cierre de resoluciones y recibo e incorporación del espacio público a nivel distrital.

De la misma manera, se adelantaron encuentros de socialización de las acciones adelantadas, los cuales fueron acompañados por parte de los profesionales de dichas entidades encargados de dichas gestiones.

Con la gestión de la entrega de las obras y cierre de expedientes ambientales y forestales, se da cumplimiento a las obligaciones establecidas en el estatuto de Valorización – Artículo 76.

De la misma manera, dicha gestión benefició de manera directa la comunidad, al contar con una dependencia (AMVA – CORANTIOQUIA-SIF) encargada de subsanar todas aquellas situaciones que puedan presentarse en las obras ya ejecutadas y que requieran de mantenimiento y/o reparación.

A continuación, se relaciona el estado actual de entrega de las obras a las Secretaría de Infraestructura (Corte octubre de 2023):

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO TECNICO ENTREGA SIF
2014-00224	Construcción de la Apertura Vía Linares, (carrera 27 - Urbanización Montes Claros) a la Calle 7 y obras complementarias - Puente sobre la quebrada El Chambul.	ENTREGADA Acta de recibo 3815
2015-00351	Construcción de la Prolongación de la Doble Calzada de la Loma de Los Balsos (Calle 12 Sur) entre la Calle 9A Sur y la Transversal Superior (Carrera 25) y obras complementarias.	ENTREGADA con acta de recibo para incorporación al patrimonio
201400252	Construcción de la apertura de la vía lateral norte Quebrada Zúñiga entre la Avenida El Poblado y la Avenida Las Vegas (Tramo 2)	ENTREGADA Acta recibo 3415
2014-00259	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Superior (carrera 25) con la calle 10, conexión calle 10 con la calle 10a sector CES y obras complementarias.	ENTREGADA con acta de recibo para incorporación al patrimonio
4600061619 de 2015	Construcción de la segunda calzada avenida 34 entre la quebrada La Escopetería y la calle 13 y obras complementarias.	ENTREGADA PS-004820
4600049326 de 2013	Construcción de la continuidad vial de la carrera 43c entre la calle 8 y calle 9 y obras complementarias (barrio Astorga)	ENTREGADA Acta de recibo 3614
4600078002 de 2018	Preconstrucción y construcción de la prolongación de la Cra 15 (San Lucas) entre la CII 20c sur y la Urb. San Marcos de la Sierra y obras complementarias	ENTREGADA PS 2820
4600078654 de 2018	Preconstrucción y construcción para el mejoramiento de la Loma de los Mangos (calle 20a sur) y obras complementarias	ENTREGADA PS-3120

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO TECNICO ENTREGA SIF
4600078580 de 2018	Preconstrucción y construcción 2da calzada Av. 34 comprendido entre el sector la Aguacatala hasta la Loma de los Balsos (c/ll 9sur) y obras complementarias.	ENTREGADA PS 2720
2015-00458	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los González (calle 5 sur) y obras complementarias.	Acta de incorporación firmada
2015-00458	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Parra (calle 1 sur) y obras complementarias.	Acta de incorporación firmada
2014 – 00251	Construcción de la prolongación de La Loma Los Parra entre La Avenida El Poblado (Carrera 43A) y la Carrera 43C (Patio Bonito) Tramo 2.	RADICADA SIN RESPUESTA
2014-00258	Construcción de la prolongación carrera 37a hasta Vía Las Palmas y obras complementarias.	RADICADA SIN RESPUESTA
2014-00260	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29 y obras complementarias.	RADICADA SIN RESPUESTA
2015 – 00456	Construcción de la ampliación a doble calzada de la Loma de los Parra (calle 1 sur) entre la avenida El Poblado (carrera 43a) y la avenida 34, y obras complementarias.	RADICADA SIN RESPUESTA
4600049408 de 2013	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra (calle 1 sur) tramo entre la carrera 43c y la carrera 43d (barrio Patio Bonito) y obras complementarias. Tramo 1.	ENTREGADA PS 001423
4600037257 de 2011	Construcción de empalme Vía Linares a la calle 10, (carrera 26a - 27), correspondiente a la construcción del puente sobre quebrada la Sanín o Mona y canalización de la quebrada.	ENTREGADA PS 002623
4600037258 de 2011	Construcción de la prolongación de la Vía Linares (carrera 29) entre la Loma de los Balsos y los González, correspondiente al tramo entre la quebrada la Volcana y la calle 9 sur	ENTREGADA PS 002723

NUMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO TECNICO ENTREGA SIF
4600037259 - 2011	Construcción conexión de la carrera 43cd (barrio Manila), correspondiente a la construcción del puente sobre la quebrada La Poblada y vías de empalme a las calles 11 y 11a.	ENTREGADA PS 002823
4600037256 - 2011	Construcción conexión de la carrera 43c entre la calle 7 y la transversal 6, puente sobre la quebrada La Presidenta.	ENTREGADA PS 002923
4600051899 de 2013	Construcción del paso a desnivel en el cruces de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Balsos (calle 9sur) incluido la construcción del cruce semafórico en la vía lineares (carrera 29) con la Loma de los González (calle 5sur) y obras complementarias.	ENTREGADA PS 001523
4600051885 de 2013	Construcción del intercambio vial de la Transversal Superior con la Loma de los Balsos y obras complementarias.	ENTREGADA PS 003323
4600049324-2013	Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga tramo entre la avenida Las Vegas (carrera 48) y la vía regional oriental del sistema vial del río (carrera 49) y obras complementarias.	ENTREGADA PS 003023
4600051886-2013	Construcción del paso a desnivel en el cruce de la Transversal Superior (carrera 25) con la Loma del Tesoro (calle 3) y obras complementarias.	ENTREGADA PS 003223
4600053593 de 2014	Construcción de los pasos a desnivel en el cruce de la calle 10 con la Transversal Inferior-comuna 14.	ENTREGADA PS 003423

Ver Anexo Hoja de Control de Entrega de Obras.

Ver Anexo Soportes Entrega Obras SIF.

- **Proceso de Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos**

Objetivo: Conceptualizar el perfilamiento, la estructuración y diseños de proyectos



de infraestructura con la posibilidad de ser financiados a través de la contribución de valorización.

Este proceso gestiona los siguientes frentes de trabajo:

- Conceptualización Técnica
- Escrituración de Proyectos
- Diseño de Proyectos

Con relación a la conceptualización técnica de proyectos se ha realizado la siguiente gestión:

- **Aplicación de modificadoras Técnicas**

El Acuerdo municipal N° 058 de 2008 en su artículo 51. Resolución Modificadora, indica lo siguiente:

“()...Es el acto administrativo por medio del cual el representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN - FONVAL modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

- *Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.*
- *Cambio de propietario o poseedor del inmueble*
- *Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.*
- *Variación de los inmuebles de la zona de influencia*
- *Inclusión de inmuebles en la zona de influencia.*
- *Modificación del uso del inmueble que varía las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo*



por la resolución Distribuidora.

La Resolución Modificadora se notificará personalmente y será objeto del recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal o en su defecto por edicto...()”

Lo anterior, concluye que el artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008 permite corregir el valor de la contribución de valorización de acuerdo con la situación de los inmuebles a septiembre de 2014 (Resolución Distribuidora 094 de 2014) dentro del área de citación del Proyecto de Valorización El Poblado.

Desde el proceso CEDP se emiten los conceptos técnicos que solicita el proceso de trámites legales de la Entidad para analizar el caso, generando un concepto técnico como insumo para la respuesta a dicho proceso, además que se realiza el respectivo acompañamiento.

Dentro de la gestión del cuatrienio se han emitido los siguientes conceptos técnicos que se han generado para la realización de modificadoras técnicas:

Año	Numero de conceptos técnicos elaborados por el Proceso CEDP para modificadoras técnicas
2020	22
2021	6
2022	7
2023	0
Total	35

Con relación a la estructuración de proyectos se tienen los siguientes avances:



Estudios de Prefactibilidad

Los estudios de prefactibilidad son el conjunto de análisis previos, que debe realizar el FONVALMED, directamente o a través de terceros, debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización. En este caso los estudios de prefactibilidad se elaboran con información secundaria y/o primaria.

Ninguna obra podrá decretarse sin haber realizado los estudios de prefactibilidad, lo cuales comprenden entre otros los siguientes aspectos establecidos en el Acuerdo 58 de 2008:

- Definición y caracterización del Proyecto.
- Descripción ambiental de la obra.
- Estimación del presupuesto del proyecto u obra.
- Delimitación y caracterización de la zona de estudio.
- Diagnóstico socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de la población de la zona de estudio del proyecto.
- Estimación del beneficio, según el caso.
- Sondeo de opinión.
- Aportes municipales o de otro orden.
- Determinar la zona de citación del Proyecto.

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, en uno de sus indicadores establece la elaboración de dos (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.



Por otro lado, en el numeral 3.1 Relación programas PDM – Proyectos del POT quedaron susceptibles de financiar total o parcialmente por la contribución por valorización los proyectos de la Circunvalar (Longitudinal) Occidental, La Avenida 34 desde la calle 32 hasta el sector de Palos Verdes (Incluida la ampliación de San Juan desde la Avenida Oriental hasta la Avenida 34) y el proyecto de continuación de la Calle 10 Aeropuerto Enrique Olaya Herrera (EOH).

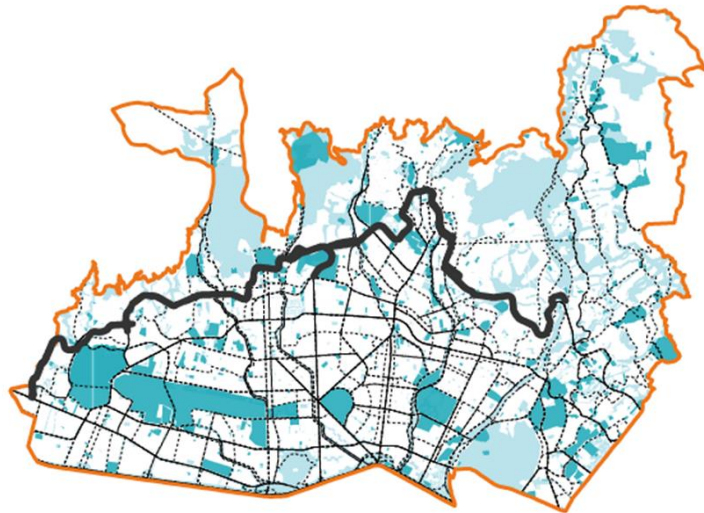
A continuación, se describen los estudios de prefactibilidad elaborados durante el cuatrienio:

- **Circunvalar longitudinal occidental**

A partir del año 2021 después de allegados los recursos financieros por parte del Distrito, se decidió iniciar con la elaboración del estudio de prefactibilidad del proyecto de la Circunvalar (Longitudinal) Occidental, el cual tuvo un avance al final del mismo año del 95% y con una ejecución presupuestal para este año de \$906.100.049.

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.
- 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 93^a

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.

Finalmente, mediante oficio con radicado E-2023009098 o radicado 202310076224 del 08 de marzo de 2023 se presentó y entregó oficialmente al Departamento Administrativo de Planeación el estudio de prefactibilidad de este proyecto. Además, se han realizado reunión de socialización del estudio de prefactibilidad entregado, con profesionales del DAP.

Adicionalmente, mediante respuesta a radicado 202310218142, el Departamento Administrativo de Planeación mediante oficio con radicado R-2023027015 o 202330340084 da aval a que el estudio de prefactibilidad presentado esta acorde con el Plan Vial de Medellín.

Por otro lado, para generar una mejor comprensión del alcance civil del proyecto Circunvalar (Longitudinal) Occidental, mediante el contrato 2023-02086 con el contratista Plaza Mayor, se realizaron grabaciones con dron de los 11 tramos señalando el trazado del proyecto.



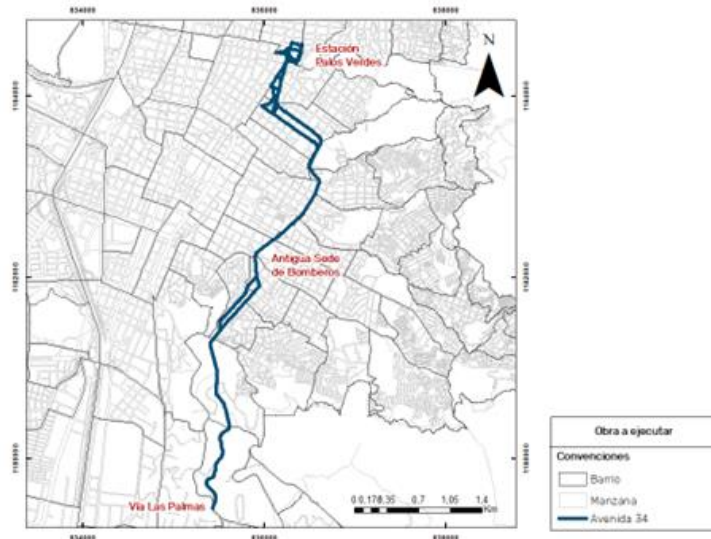
Ver Anexo Estudio de Prefactibilidad Proyecto Circunvalar Longitudinal Occidental.

Ver Anexo Videos Estudios de Prefactibilidad.

- **Avenida 34 Centro Oriental**

Durante la vigencia 2022 se decidió comenzar con el estudio de prefactibilidad de la Avenida 34 desde la calle 32 hasta el sector de Palos Verdes (Incluida la ampliación de San Juan desde la Avenida Oriental hasta la Avenida 34), así:

Finalizando el mes de abril de 2022, el equipo técnico de FONVALMED detectó la necesidad de ajustar el trazado del proyecto, a raíz de esto se agendaron reuniones entre la Subdirección Territorial y Estratégica de ciudad perteneciente al Departamento Administrativo de Planeación y el componente técnico de FONVALMED encargado del contrato de la referencia con la finalidad de precisar el trazado definitivo tal y como consta en reunión del 22 agosto de año 2022, de tal encuentro el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito planteó un nuevo trazado que pretendía suplir las necesidades técnicas y las dinámicas territoriales para la adecuada ejecución del proyecto. Concluyendo que el nuevo trazado definido corresponde al corredor de la Avenida 34, en el tramo sur, se inicia en la vía Las Palmas prologándose hacia el norte hasta empalmar con las carreras 36 y 36A a la altura de la calle 36 en el barrio El Salvador, formando un par vial hasta el sector de Bomberos en el Barrio Buenos Aires. Continúa al norte cruzando el sector de la mansión hasta empalmar con las calles 62 y 63 a la altura de la carrera 39, formando otro par vial que se prolonga hasta el sector de Palos Verdes, así como se puede evidenciar en la siguiente imagen:



Lo anterior se puede visualizar en el oficio con radicado 202230475729 que desde el Departamento Administrativo remitieron a las oficinas del Fondo de Valorización de Medellín. A través de este documento el DAP plantea un trazado completo, el cual es finalmente acogido por el Fondo de Valorización de Medellín a través del Consejo Distrital de Valorización mediante acta de reunión 20 de enero de 2023.

Uno de los proyectos de infraestructura que se encuentra concebido en el Plan General de Obras viales del Distrito 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.

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 tramo entre la avenida las Palmas y la estación de Metroplus de Palos Verdes, con una longitud aproximada de 6 Km.



El tramo entre la avenida las Palmas y la estación de Metroplus de Palos Verdes para el estudio de prefactibilidad 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.

Durante el año 2022 se avanzó en los capítulos de marco conceptual, estudio legal, el marco programático, caracterización del proyecto como de la zona de citación, zona de estudio y en la elaboración del presupuesto. A cierre del 2022 el estudio de prefactibilidad del proyecto logró avanzar en un 67% y durante esta vigencia se tuvo una ejecución financiera de \$895.088.443.

Durante el año 2023 se realizó la contratación de los dobles avalúos comerciales que permitieron generar los insumos para realizar el estudio del beneficio, así como la contratación del sondeo de opinión y estudio de capacidad de pago.

En el mes de diciembre de 2023 se estará entregando de manera oficial el estudio de prefactibilidad de este proyecto al Departamento Administrativo de Planeación.

Por otro lado, para generar una mejor comprensión del alcance civil del proyecto Avenida 34 Centro Oriental, mediante el contrato 2023-02086 con el contratista Plaza Mayor, se realizaron grabaciones con dron de los 5 tramos señalando el trazado del proyecto.

Nota importante: Para continuar con la siguiente etapa “estudios de factibilidad” es necesario contar con un acto administrativo expedido por el señor Alcalde, mediante el cual se señalen las obras o proyectos susceptibles de financiar total o parcialmente con la contribución de valorización, ordenando la realización de los estudios definitivos de la obra y convocando a los propietarios y poseedores de los inmuebles de la zona de citación a declarar sus inmuebles y a elegir la Junta de Representantes. Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el acuerdo Municipal No. 58 de 2008 “*Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín*”

Ver Anexo Estudio de Prefactibilidad Proyecto Corredor Avenida 34 - Centro Oriental - En proceso_15_11_2023.

Ver Anexo Videos Estudios de Prefactibilidad.

ESTUDIOS DE PERFIL

Es el conjunto de análisis previos, que debe realizar el FONVALMED, directamente o a través de terceros, debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización. En este caso los estudios de perfil se elaboran con información terciaria.



Para realizar un estudio de perfil se deben considerar los siguientes aspectos teniendo en cuenta los lineamientos del acuerdo 58 de 2008.

- Definición y caracterización del Proyecto.
- Descripción ambiental de la obra.
- Estimación del presupuesto del proyecto u obra.
- Delimitación y caracterización de la zona de estudio.
- Diagnóstico socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de la población de la zona de estudio del proyecto.
- Estimación del beneficio, según el caso.
- Sondeo de opinión.
- Aportes municipales o de otro orden.
- Determinar la zona de citación del Proyecto.

En el mismo sentido, 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”.

A continuación, se describen los estudios de perfil elaborados durante el cuatrienio:

- **Continuación calle 10 Aeropuerto Enrique Olaya Herrera**

Desde finales de la vigencia 2022 se viene adelantando un Estudio de perfil del proyecto – CONTINUACIÓN CALLE 10 AEROPUERTO ENRIQUE OLAYA HERRERA - con la posibilidad de ser financiado total o parcialmente 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 año 2023.

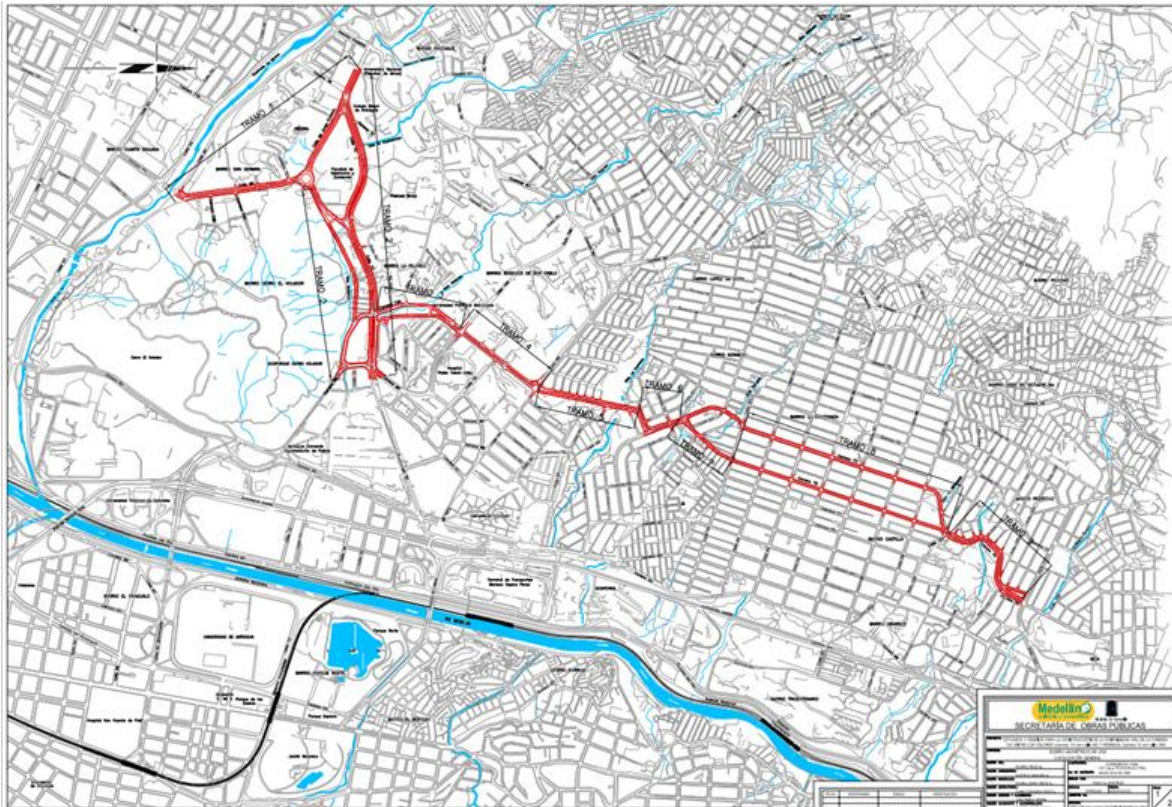
Ver Anexo Estudio de Perfil - Túnel que atraviesa Aeropuerto Olaya Herrera - En proceso_15_11_2023.

- **Carrera 72a entre Los Colores y Pedregal**

Adicionalmente, se buscó otro proyecto que estuviera dentro de las prioridades del Departamento Administrativo de Planeación sin posibilidad de financiación. Por lo



anterior, se decidió estudiar a nivel de perfil el proyecto Carrera 72a entre Los Colores y Pedregal, para determinar su viabilidad para ser financiado total o parcialmente por la contribución de valorización. Se espera que este sea entregado a la Administración Distrital en el segundo semestre del año 2023.



Ver Anexo Estudio de Perfil - Carrera 72a Colores – Pedregal – En proceso_15_11_2023.

Con relación al Diseño de Proyectos se tienen los siguientes avances:

- **Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado) tramo: Los González (en ejecución)**

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, en su totalidad



abarca un recorrido que consta desde la virgen de la Aguacatala con la AV el Poblado, hasta la Estación Palos Verde del Metro Plus en el barrio Manrique, además de ser un proyecto vial y urbanístico que ayuda la conexión longitudinal en el costado oriental del Distrito, también generará una franja de espacio libre entre las calzadas que se destinará para un futuro SIT (sistema integrado de transporte, sea buses articulados, tranvías...metro ligero etc.), el cual hace parte del PLAN MAESTRO 2006 -2030 del Metro de Medellín. Por consiguiente, el proyecto Ampliación Doble Calzada Avenida 34 es un proyecto de carácter metropolitano de interés público, en el cual la Avenida 34 Loma de los González hace parte de éste, y que hace parte del proyecto de Valorización El Poblado.

El diseño geométrico vial fue aprobado por el DAP en el año 2011 en marco del contrato 4600011858 de 2009 celebrado con el consorcio P&C, éste contaba con todos los estudios y diseños a detalle para iniciar la contratación de la obra, sin embargo, estos estudios y diseños, presentaban altos perjuicios asociados a adquisiciones prediales.

A raíz de esto, el FONVALMED en búsqueda de la mitigación de dichos perjuicios y en especial para los residentes del sector El Chispero, buscó la alternativa de estudiar la posibilidad de ajustar el diseño geométrico vial del año 2011, mediante uno de los alcances del contrato interadministrativo No. 2019-01404 celebrado con la EDU con un valor total de \$3.728.863.483, así:

- Se propuso reducir el ancho de los puentes para el flujo mixto de 7,00 a 6,00 metros, los lazos que comunican con la Av. 34 y la loma de los González de 5,2 a 4,80 metros, y los andenes al ancho mínimo permitido de 2,00 metros por el manual de Espacio Público.
- Intercambiar la ubicación de la calzada del puente oriental con el lazo E-N en el sector del Chispero.
- Se presentó un Estudio de movilidad para revisar el funcionamiento con

reducción de ancho y nuevo alineamiento geométrico. Micro-simulación como soporte técnico. Velocidades de 50 km/h.

- El ajuste presentado al DAP respetó la franja (10 mts) para el SIT proyectado en el PLAN MAESTRO 2006 -2030 del Metro de Medellín.
- Se presentó una propuesta de contención distinta que disminuyera la intervención en el sector de El Chispero.

Esta alternativa permitió disminuir la afectación predial en el sector de El Chispero, de 36 a 12 predios. La misma, fue aprobada por el Comité Técnico de Movilidad (dic 2020), el Comité Asesor de Movilidad (feb 2021), y junta de propietarios (marzo 2022), finalmente en octubre de 2022 se aprueba el nuevo diseño geométrico por parte del Departamento Administrativo de Planeación mediante oficio 202230450406 del 19 de octubre de 2022.

En las siguientes secciones se ilustra como dichos ajustes lograron solucionar en mayor medida las problemáticas mencionadas:





- **Diseño Geométrico Aprobado 2011:** Situación en el diseño del 2011, es importante resaltar que la sección vial llega hasta los 43.15 mt de ancho, y en el recuadro rojo se señala la contención original en el sector del Chispero, la cual contaba de un muro de contención por gravedad y muro de tierra armada, lo que implica una intervención predial en el Sector de El Chispero que se proyectaba hasta la servidumbre interna del sector.
- **Diseño Geométrico Aprobado 2022:** Situación con el ajuste geométrico vial, es importante resaltar 3 ajustes:
 - Primero se pasa de una sección vial de 43.15 mt de ancho a una sección vial de 36.06 mt de ancho, lo que implicó una reducción de 7,09 mt.
 - Segundo, como se indica en el recuadro rojo, la calzada oriental y su respectivo puente se intercambiaron con el lazo 14, ya que dicha calzada tiene un alineamiento vertical más alto que el lazo, por ende, se disminuye el corte del terreno y su respectiva contención.
 - Y tercero, se cambió el tipo de muro de contención por gravedad por otra tipología que no requiere tanto corte para su ejecución.

Posteriormente, el pasado 28 de noviembre de 2022 mediante radicado R-2022042608, la EDU realizó la entrega al FONVALMED de los planos sellados del diseño geométrico aprobado de Avenida 34 con la Loma de los González.

FONVALMED analizó continuar con la actualización de los estudios y diseños de este intercambio en el marco del contrato 2019-01404, sin embargo, para ello se debe realizar una adición a este contrato que superaría el 50% de su valor inicial, por lo anterior, no era viable jurídicamente.

El tramo de los González se encuentra en medio de un paso a nivel interrumpido



con la semaforización existente, los tramos de la Avenida 34 con la Loma de los Parra y los Balsos, actualmente terminados, esta situación ocasiona interrupciones en la fluidez vehicular de las intercepciones construidas, generando un embudo de movilidad vehicular en el sector, mayor contaminación ambiental y por ende más tiempo de espera de los vehículos, evidenciando la necesidad de priorizar la ejecución del presente proyecto, en la ampliación de la segunda calzada de la avenida 34, paso a desnivel con la loma de los González.

Ante la necesidad de cumplir a la comuna 14 del Poblado, conscientes de la responsabilidad social propia de la Entidad y conociendo que los tramos de las lomas de los Balsos y los Parra están terminados, se hace necesario solucionar la problemática que se está generando en la Av. 34 con González.

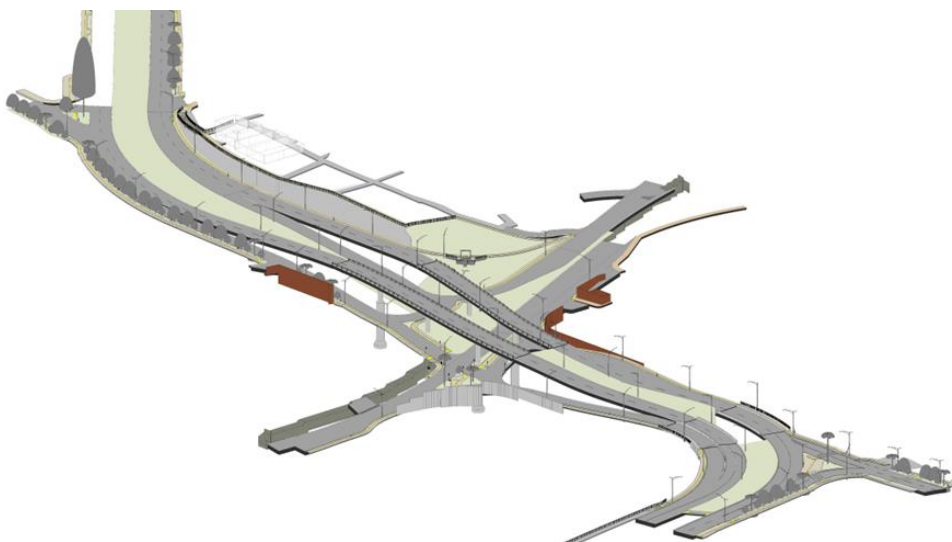
Finalizando el año 2022 e iniciando el año 2023, se avanzó con la estructuración de la parte precontractual en lo que se refiere a la documentación de estudios previos, anexo técnico y presupuesto preliminar y demás documentos para la actualización de los estudios y diseños y ejecución de la obra.

Teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal de FONVALMED, la etapa constructiva del proyecto fue estructurada técnicamente en tres (3) fases que permitirán desarrollar en su integralidad el proyecto en mención, cada fase se desarrollará conforme a las actividades que se deriven de los estudios y diseños, presupuesto oficial, y demás actividades propias de la obra que garanticen la adecuada construcción de lo especificado y cumplan con las normas del proceso constructivo en todos sus componentes. Inicialmente se tiene contemplado la ejecución de las Fases No. 01 y 02.

Con el contrato interadministrativo No. 2023-02090 celebrado con la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU se contrató el desarrollo de las etapas de preconstrucción (actualización de estudios y diseños) y construcción para las obras de la ampliación



de la segunda calzada avenida 34, paso a desnivel con la loma de los González y obras complementarias, bajo la metodología BIM-Building Information Modeling, este contrato tiene acta de inicio del 17 de abril de 2023, con un valor inicial de \$36.132.415.844 con un plazo inicial de 20 meses para la actualización de los estudios y diseños y la construcción de las fases No. 01 y 02.



Dentro de los alcances de este contrato interadministrativo se estableció que el FONVALMED realizaría los siguientes diseños:

- Urbanístico
- Paisajismo y especie menores
- Señalización horizontal y vertical

Donde se han obtenido los siguientes avances:

- Urbanístico: Mediante oficio con radicado R-2023027328 ó 202330354530 del 28 de agosto de 2023 se da concepto favorable al diseño urbano por el Departamento Administrativo de Planeación.
- Paisajismo y especie menores: Esta actividad se cumplió al 100%
- Señalización horizontal y vertical: Avance actual: 80%.



- **Avances de actividades por componente de la etapa preconstructiva:**

- **Actualización del levantamiento topográfico:**

El consultor se encuentra subsanando las observaciones que le realizó la interventoría y FONVALMED.

Esta actividad se encuentra en un avance real de 90%.

- **Estudio de suelos**

Se han avanzado en 6 perforaciones a la fecha correspondientes a la caracterización del suelo y la implantación de estructuras de contención del proyecto. Aún no se tiene respuesta del PMT en Secretaría de Movilidad por lo que las perforaciones ubicadas en la vía no se han realizado.

Esta actividad se encuentra en un avance real del 68%.

- **Hidrología e hidráulica**

Se está trabajando en el análisis de áreas tributarias y estimación final de caudales para el cruce con la información secundaria. Se está a la espera del informe de condiciones futuras y la modelación respectiva de condiciones futuras de los cuerpos de agua contenidos en el polígono del proyecto.

Esta actividad se encuentra en un avance real del 38%.

- **Diseño Estructural**

El consultor se encuentra desarrollando el predimensionamiento de alternativas para la matriz multicriterio. Adicionalmente se está trabajando en las implantaciones de puentes sobre la Volcana e implantaciones de muros estructurales.

Esta actividad se encuentra en un avance real del 24%.



- **Redes Húmedas**

La consultoría envió la propuesta del trazado de redes y la interventoría dio el aval del estado del producto la cual fue radicada en EPM. Se solicitó la reunión conceptual con el personal de EPM y se está a la espera de la misma. Esta actividad se encuentra en un avance real del 55%.

- **Redes Secas**

La consultoría envió el levantamiento de redes secas y la interventoría generó observaciones sobre el mismo. Se encuentra en trabajo de subsanación. Esta actividad se encuentra en un avance real del 28%.

- **Ambiental**

La consultoría envió un avance del Plan de Manejo Ambiental y caracterización de fauna que está siendo revisada por interventoría. Esta actividad se encuentra en un avance real del 20%.

Adicionalmente se monta el BEP solicitado por FONVALMED en reuniones de seguimiento, se generan observaciones por parte del BIM Manager de la EDU y el funcionario BIM de FONVALMED, las cuales a fecha no han sido subsanadas por parte de la EDU, se envió oficio para agilizar respuesta. Es importante aclarar que, para el corte del 17 de septiembre de 2023, ya se debía haber finalizado la etapa preconstructiva e iniciado la etapa constructiva, según los plazos del contrato interadministrativo 2023-02090.

En general el contrato interadministrativo tiene los siguientes avances físicos y financieros:

Avance físico (informe mensual agosto 2023 - EDU)	Avance financiero	Valor
30%	3,87%	\$1.399.749.727 (Desembolso No. 1 + honorarios de adm No. 1)

Ver Anexo Contrato Interadministrativo 2023-02090 EDU Ave 34 con Los Gonzalez.

- **Estado adquisición predial**

En materia de adquisición predial para la obra denominada Avenida 34 con la Loma de los Gonzalez se debe resaltar lo siguiente:

Se han solicitado un total de 16 avalúos comerciales.

Llegaron 11 avalúos, de los cuales se solicitó complementar la información.

Se han actualizado 27 estudios de títulos.

Inicio de asesorías relacionadas con los procesos de sucesiones.

- **Estado social**

En el marco de la ejecución de la obra: “Construcción de la Segunda Calzada de la Avenida 34 con la loma de Los González”, ubicada en el Barrio Alejandría- Loma de Los González, se adelanta la implementación de la PPPMAEP, dando cumplimiento a lo establecido por el Decreto 0818 de 2021 de la Alcaldía de Medellín.

Desde el años 2014, se vienen adelantando procesos de socialización y análisis de viabilidad de posibilidades de reasentamiento en sitio para la comunidad que se verá afectada con la ejecución de la obra y los diseños aprobados para octubre de 2022, lo anterior con la articulación de diferentes entidades como la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, Instituto de vivienda de Medellín ISVIMED, Departamento Administrativo de Planeación DAP y la empresa privada Constructora MENSULA– con quienes se buscaba la revisión para posibles entregas de subsidios y construcción de viviendas para las familias.

Se da continuidad al proceso de socializaciones con la comunidad **(10)** encuentros y articulación interinstitucional para el proceso de reasentamiento **(31)** encuentros. Dentro de este periodo se propicia la generación de ámbitos de participación para el desarrollo de taller de imaginarios con la comunidad.



Para el año 2017, desde la entidad se adelantan procesos de análisis de posibilidades de reasentamiento de la comunidad que se vería afectada, con la articulación de diferentes entidades como la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA – con quienes se buscaba la revisión para posibles entregas de subsidios y construcción de viviendas para las familias que se verían afectadas.

Para adelantar ante la lonja de propiedad raíz los avalúos comerciales de los diferentes inmuebles requeridos para la obra, se están desarrollando visitas por parte de la profesional social, generando informes de los inventarios de los enseres y resolviendo inquietudes por parte de la comunidad. Además, para la solicitud de documentos requeridos por la Lonja.

Se han adelantado socializaciones de manera general con la comunidad del Chispero.

- **Estado ambiental**

Para la ejecución de este proyecto se requiere la intervención de dos quebradas, La Volcana y La Sucia. La quebrada La Volcana debe ser intervenida a través de la construcción de tres (3) puentes a nivel, para ello se cuenta con el permiso de ocupación de cauce Resolución Metropolitana N° 1383 del 17 de julio de 2021. Adicional se cuenta con 4 permisos para la descarga de aguas lluvias sobre la quebrada La Volcana, Resoluciones Metropolitanas N°1224 del 29 de mayo de 2018, 1665 del 5 de septiembre de 2016, 2231 del 31 de octubre de 2016 y 1180 del 6 de julio de 2010, sin embargo, por parte del consultor de los estudios y diseños, se debe revisar si estas descargas cumplan con los niveles y coordenadas, debido a que estas descargas obedecen a un diseño anterior de un Box Coulvert sobre la quebrada La Volcana.

Sobre la quebrada La Sucia, se proyecta la construcción de una estructura tipo Box



Coulvert autorizada por medio de la Resolución Metropolitana N°1296 del 23 de julio de 2010, modificada parcialmente por la Resolución Metropolitana 374 del 9 de marzo de 2023. Esta modificación se debe a un cambio en el diseño aprobado en el año 2010. Adicional se cuenta con permiso de descargas de aguas lluvias sobre el Box Coulvert de la quebrada La Sucia autorizado a través de la Resolución Metropolitana N° 804 del 15 de mayo de 2015.

Con relación al componente forestal, se cuenta con un permiso de aprovechamiento de árboles aislados, Resolución Metropolitana N° 738 del 3 de abril de 2018, para la tala de 376 individuos, 45 trasplantes y la reposición de 951 individuos. Actualmente el FONVALMED se encuentra en la fase de actualización del inventario forestal para la solicitud del trámite de permiso de aprovechamiento de árboles aislados de los nuevos individuos que deban ser intervenidos. Adicional a través del consultor de estudios y diseños se está realizando la actualización del estudio de conectividad ecológica para el tramo que debe ser intervenido.

Descripción del proyecto

Con una longitud de 530 metros, compuesto por dos (2) puentes elevando la Avenida 34 sobre la Loma de los González, que se construirán en paralelo dejando entre estos un espacio destinado para un futuro tercer puente del sistema de transporte masivo, cada puente tendrá un sección vehicular de 6 metros y su longitud será de 120 metros para el puente oriental y 150 metros para el puente occidental, a su vez la construcción del Box Coulvert de 127.65 metros para la quebrada La Sucia y tres (3) puentes a nivel sobre la quebrada La Volcana con una longitud de 27.5 metros en el costado oriental, 23.3 metros en el costado occidental, adicionalmente 24.65 metros para el lazo No.12 como también la construcción de 10 muros de contención con longitud total de 468 metros con alturas variables.

UBICACIÓN: Intercambio vial avenida 34 con calle 5 sur (Loma los González), barrio los Balsos II, en la Comuna 14 El Poblado.

FICHA TECNICA: **Valores aproximados

- Vía vehicular Nueva: 1432 ml
- Vía vehicular Mejorada: 271 ml
- Longitud puentes a desnivel: 166ml
- Longitud puentes a nivel: 75.58 ml
- Espacio público: 4286m²
- Sección vía: 6.50m
- Sección andenes: 1.5 - 3 m
- Separador central: - Variable
- Box Culvert La Sucia:127.65
- Zonas verdes: 5879m²
- Muros de contención: 10und (287ml)

FICHA FINANCIERA (Proyección)

- Diseños: \$1.405.348.727
- Predios: \$8.000.532.828
- Obra: \$29.170.736.379
- Interventoría: \$5.556.330.739
- **TOTAL: \$44.132.948.672**

- **Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado), tramo Avenida las Palmas (por ejecutar)**

Este tramo del proyecto de la Ampliación a doble calzada de la Segunda Calzada Avenida 34, cuenta con estudios y diseños del año 2010, los cuales deben actualizarse a la normatividad actual, para dicha actualización debe existir una completa coordinación con los proyectos aledaños que impactarían esta obra, como lo es la segunda boca del Túnel de Oriente, la conexión de la avenida las Palmas con la Transversal Inferior, la obra Cola del Zorro y Hato viejo.



Adicionalmente, la Secretaría de Movilidad recomendó incluir en el diseño de este tramo una obra para conectar bajando la Avenida las Palmas con la Avenida 34, donde esto podría aumentar el tiempo de actualización de los estudios y diseños y su posterior construcción, debido a la existencia de la inestabilidad del suelo en el cerro las Palmas.

Por lo anterior, FONVALMED está a la espera de sumarse a la articulación con las demás entidades que tienen proyectado las intervenciones en el sector. Además, en acuerdo de la Junta de propietarios del Proyecto de Valorización El Poblado, en el acta No. 3 del 1 de agosto de 2023, se acordó no iniciar en 2023 la actualización de los estudios y diseños de esta obra y sesión del 18 de agosto de 2023 según acta N°3 del Consejo Directivo se manifestó que la nueva administración definiera sobre los recursos para la construcción del tramo de la Av 34 con las Palmas.

Es de resaltar, que en el año 2023 se elaboró un primer borrador de los estudios previos para la contratación de la actualización de los estudios y diseños, así como para la construcción de esta obra. Esto debe ser tenido en cuenta por la próxima administración para dar continuidad y finalizar con este proceso.

- **Estado adquisición predial**

No se han realizado adquisiciones prediales. Con el resultado de los estudios y diseños se deberá iniciar el proceso de adquisición.

- **Estado Social**

Teniendo en cuenta que para la ejecución de la obra deben adelantarse gestiones correspondientes a la actualización de estudios y diseños con los cuales se cuenta a la fecha del año 2010, desde el componente social no se han adelantado acciones correspondientes a la socialización y/o contacto con la comunidad.



Es preciso mencionar que, una vez definidos y aprobados los estudios y diseños, con los cuales se determinará las áreas de intervención y afectaciones de la zona, se deberá adelantar la formulación del Plan de Gestión Social en conjunto con los profesionales de las demás áreas, el cual deberá contener todas las estrategias de comunicación y participación para la comunidad, además de las medidas preventivas para la protección dirigidas a la implementación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas PPPMAEP – decreto 0818 de 2021.

- **Estado ambiental**

Para la ejecución de este proyecto, se debe intervenir una alcantarilla tipo cajón existente sobre la avenida Las Palmas y que pertenece a la quebrada La Loma. Esta alcantarilla debe intervenir debido a que la vía se deprime. La quebrada La Loma es uno de los principales afluentes que tiene la quebrada La Poblada, desde su nacimiento hasta el sitio de interés de intervención del proyecto, es una corriente de orden 2. Para las intervenciones sobre este cauce, se deben adelantar todos los estudios y diseños correspondientes para el trámite de ocupación de cauce.

En la zona de influencia directa del proyecto de acuerdo con el aplicativo MapGis5, se encuentra el caño Monserrat, el cual atraviesa la vía las palmas en la zona de interés del proyecto, sin embargo, en visitas de campo de los profesionales técnicos del FONVALMED no se evidencia la presencia de este caño, por lo cual el 7 de septiembre de 2022 a través del radicado 00-0033172, el FONVALMED solicita al Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), concepto técnico sobre la obligatoriedad en el trámite de ocupación de cauce, debido a la incertidumbre sobre la existencia de este caño. El AMVA a través del radicado 00-030061 del 31 de octubre de 2022, indica al FONVALMED que deben adelantarse estudios rigurosos de la geomorfología, la geología, la geotécnica y dinámica del agua subterránea,



validadas con la exploración del subsuelo para establecer las condicionantes naturales del terreno, restricciones, inestabilidades y manejo. Los anteriores estudios, permitirán establecer el sistema de cimentación más adecuado y se podrá concluir si existe un elemento de la hidrografía superficial que haga necesario adelantar el trámite de ocupación de cauce.

Con relación al componente forestal, el FONVALMED cuenta con 2 permisos de aprovechamiento forestal, Resolución Metropolitana N°2372 del 20 de diciembre de 2010, para la tala de 162 individuos, 169 trasplantes, 24 talas <10 cm de DAP y la reposición de 486 individuos y la Resolución Metropolitana N°1213 del 16 de julio de 2015, para la tala de 109 individuos, tala de 33 individuos <10 cm de DAP, 51 trasplantes y la reposición de 365 individuos. Se debe actualizar el inventario forestal para realizar la solicitud de trámite de los nuevos individuos que deban ser intervenidos.

Adicional a lo anterior, el AMVA otorgó al Distrito Especial de Medellín permiso de aprovechamiento forestal mediante la Resolución Metropolitana N°1852 del 10 de agosto de 2022 para el proyecto denominado “Broche vial transversal norte hacia avenida Las Palmas”, para la intervención de 24 talas, 2 talas de árboles < a 10cm de DAP, 8 trasplantes, 26 siembras y 237 mantenimiento de árboles juveniles. Este permiso corresponde a un proyecto que desarrollará la Secretaría de Infraestructura Física y que se encuentra cercano al proyecto de valorización de FONVALMED.

- **Descripción del proyecto**

El propósito de este proyecto es generar una conexión de la Avenida 34 con la Vía las Palmas en dirección oriente – occidente, entre la vía Las Palmas y la Calle 15, En el sentido sur-norte por la calzada oriental, se construirá un deprimido de 62 metros aproximadamente, antes de llegar a la Avenida Las Palmas, para permitir el retorno hacia el sur y el acceso al sector de Castropol. El empalme de la Avenida



34 con la vía Las Palmas se realizará mediante un intercambio a desnivel con salida hacia la glorieta de Sandiego.

UBICACIÓN: Intercambio vial avenida 34 con Avenida las Palmas, barrio las Lomas No. 1, en la Comuna 14 El Poblado.

FICHA TECNICA: **Valores aproximados

- Longitud de vía (Vía vehicular Nueva): 272 ml
- Longitud del deprimido: 62 ml
- Sección vía: 6.50m
- Espacio público: 849 m²
- Vía vehicular Nueva: 272 ml
- Nueva: 1.306 ml
- Sección andenes: 1.5 - 3 m
- Separador central: - Variable
- Zonas verdes: 734 m²

FICHA FINANCIERA: (Proyección)

1. Diseños: \$922.878.813
2. Predios: \$1.000.000.000
3. Obra: \$20.191.962.097
4. Interventoría: \$2.880.008.237
5. **TOTAL: \$24.994.849.147**



Ilustración 6. Imaginario ampliación de la segunda calzada avenida 34 entre la av. 43a y la carretera las palmas – tramo Palmas



- **Paso a desnivel de la Carretera el Tesoro con la Vía Linares (carrera 29d)**
- por ejecutar

Esta obra fue diseñada bajo el contrato 549 de 2008 de la Empresa de Desarrollo Urbano, considerando la vía linares (carrera 29) en sentido bidireccional, sin embargo, durante el transcurso del tiempo y de acuerdo con la dinámica de la zona, la Secretaría de Movilidad a mediados del año 2014 realizó un cambio en el sentido de movilidad de la vía Linares, para que funcionara unidireccional en sentido norte – Sur. Debido a esta situación y por la actualización de normas, los estudios y diseños de esta obra debían ser ajustados y actualizados.



Ilustración 2. Sentido Vial Carrera 29 en marzo de 2014



Fuente: Street View Google

Ilustración 3. Sentido Vial Carrera 29 en agosto de 2014



Fuente: Street View Google

El objetivo de esta obra es dar solución a la intersección vial de la Loma El Tesoro (calle 3) con la vía Linares (Carrera 29) que actualmente se presenta, particularmente, la maniobra de los vehículos que bajan por la loma del Tesoro (calle 3) para continuar por la vía Linares (carrera 29) hacia el sur, como se puede ver en la siguiente imagen:

Ilustración 7. Intersección Loma del Tesoro con la vía Linares



Fuente: Street View Google

En el año 2020, la Secretaría de Movilidad realizó el estudio de movilidad



(SIMM_PM_2.3.1_GRAL_EM04_El Poblado_02092020) con el objetivo de analizar el comportamiento del flujo vehicular en el sector El Poblado – El Tesoro ante intervenciones en la Calle 1 Sur - Prolongación de la Loma Los Parra, la Calle 3 – Loma El Tesoro y el intercambio vial de la Calle 3 – Loma El Tesoro con la Carrera 29 – Vía Linares, donde se estudiaron 11 escenarios.

La conclusión de este estudio, obtuvo que el escenario 8 “(*... presenta mejoramiento en las condiciones operativas y de seguridad vial de la zona de estudio, esto al eliminar el conflicto en la carrera 29 con calle 3 y segregarlo mediante una calzada de enlace de retorno...()*)”. En la siguiente imagen se puede evidenciar gráficamente dicho escenario, así:

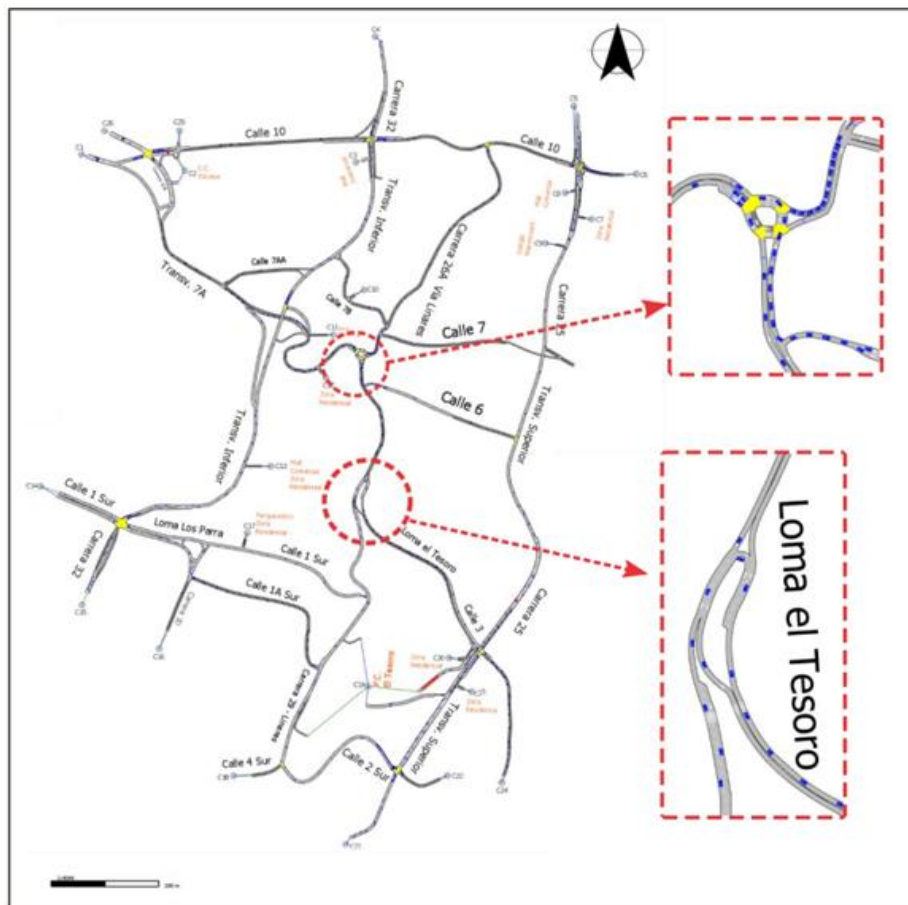


Figura 46 . Comportamiento del flujo vehicular – Escenario 8

Fuente: CCT



Bajo esta conclusión, con los contratos de consultoría 2022-01962 con el contratista UT Linares 2022 y contrato interadministrativo 2022-01973 con el contratista Universidad de Antioquia, por un valor de \$341.912.889 y \$115.683.031 respectivamente, se inició el 28 de julio de 2022 la actualización y/o elaboración de los estudios y diseños bajo la metodología Building Information Modeling - BIM, con un plazo inicial de 4 meses para el consultor y de 5 meses para el interventor.

Durante el desarrollo de estos contratos, el 28 de noviembre de 2022 fue suspendido la ejecución de ambos contratos, hasta obtener la aprobación del estudio de movilidad y del diseño geométrico, los cuales se encontraban dentro del alcance de estos, ya que hasta no contar con estas aprobaciones no se podía continuar con la ejecución del contrato, por ser el diseño geométrico el rector de los demás estudios y diseños.

Hasta su suspensión el consultor había avanzado en componentes como diagnóstico y situación actual de redes húmedas, redes secas, inventario forestal, conectividad ecológica, planteamiento vial, señalización, estudio de movilidad y modelo BIM de la zona de intervención que fue posible ejecutar sin tener las definiciones por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Ahora bien, con la aprobación del estudio de movilidad el 14 de diciembre de 2022, se plantearon dos (2) alternativas de solución vial (nivel y desnivel), las cuales fueron presentadas y aprobada la solución vial a desnivel por parte del comité técnico y comité asesor de movilidad del Departamento Administrativo de Planeación - DAP el 27 de junio de 2023 y 8 de agosto de 2023, respectivamente. Donde finalmente, mediante con radicado 202330351790 del 25 de agosto de 2023 el Departamento Administrativo de Planeación da concepto favorable al diseño geométrico al proyecto de la intersección de la vía Linares con la Loma del Tesoro.



Adicionalmente, la Secretaria de Movilidad solicitó que la junta de propietarios del Proyecto de Valorización El Poblado conceptuará sobre el alcance técnico que se le daría al proyecto Tesoro-Linares, por lo tanto, fue sometida en la reunión del 1 de agosto de 2023 mediante acta número 4, donde dicha junta da visto bueno al escenario #3, es decir, la solución vial a desnivel.

Una vez cesado las causales de la suspensión se da reinicio al contrato el día 31 de agosto de 2023, realizando las siguientes modificaciones contractuales del otro si del 31 de agosto de 2023:

Contrato de consultoría 2022-01962
Ampliación de plazo No. 1: 120 días
Ampliación del alcance técnico del objeto
Adición No. 1: \$181.694.525

Para disminuir el valor de la adición No. 1 del consultor y que esta no superará el 50% del valor inicial del contrato, expresado en salarios mínimos, las partes acordaron que la actividad del diseño urbanístico sería asumido por el FONVALMED.

Con posterioridad, mediante oficios con radicados R-2023035577 del 29 de agosto de 2023 y R-2023037290 del 8 de septiembre de 2023, se solicitó a la Universidad de Antioquia en el marco del contrato interadministrativo de interventoría No. 2022-01973, presentar la propuesta de reanudación, para lo cual mediante comunicación con radicado R-2023030125 del día 14 de septiembre de 2023 la ya referida Universidad se pronuncia solicitando la terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo.

Bajo el entendido que por solicitud de la Universidad de Antioquia y una vez analizadas las causas fácticas y jurídicas que conllevarán a la terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo del contrato interadministrativo de

interventoría No. 2022-01973, el Fondo de Valorización del Medellín - FONVALMED, apegándose a los preceptos normativos y para este caso puntual al Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, asumirá la supervisión del contrato desde el seguimiento y vigilancia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica con la finalidad de lograr el cumplimiento oportuno del objeto contractual (Ver Anexo Contrato 2022-01973 UDEA-LINARES).

Así las cosas, la entidad dispondrá del personal de apoyo idóneo y calificado con los conocimientos específicos en cada área según se requiera para avalar los estudios que sean entregados por el consultor durante la ejecución del contrato, los cuales, se contratarán a través de la causal de la modalidad de selección de contratación directa: Contratación de prestación de servicios profesionales (especializados) y de apoyo a la gestión (Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Decreto N°1082 de 2015); lo anterior con fundamento en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece:

“La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos”.

Por último, vale la pena señalar que al no tratarse de un contrato de obra que haya sido celebrado como producto de un proceso de Licitación Pública (Inciso 2º, Numeral 1º, Artículo 32 de la Ley 80 de 1993) la interventoría no se hace obligatoria, por lo cual la entidad estima que a través de la contratación de los profesionales idóneos y calificados se avalará la adecuada ejecución a través los componentes inalienables de los informes supervisión. (Ver Anexo Hojas de Vida Supervisión Estudios y Diseños Linares).



- **Estado adquisición Predial**

No se han realizado adquisiciones prediales, con el resultado de los estudios y diseños se deberá iniciar el proceso de adquisición.

- **Estado Social**

Teniendo en cuenta el estado de la obra y a partir de la definición y la firma de los contratos adelantados para la actualización y/o elaboración de los estudios y diseños, desde el componente social se implementan estrategias y se dio inicio a las diferentes actividades dirigidas a la identificación de la comunidad ubicada dentro del área de influencia directa de la obra, para lo cual se adelantan recorridos en territorio con los diferentes profesionales del equipo técnico, ambiental y social, facilitando de esta manera el reconocimiento de la zona y aquellas situaciones a ser tenidas en cuenta dentro del proceso de socialización con la comunidad y la ejecución de la obra.

A partir de estos recorridos, se adelanta el levantamiento de la información preliminar de la zona, identificando además los directos responsables de cada uno de los inmuebles ubicados en la misma, con el fin de establecer contactos directos y de esta manera facilitar las gestiones correspondientes en esta etapa, para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales.

Para llevar a cabo la actualización de estudios y diseños, se adelantan acciones de socialización por medio de entrega de piezas de comunicación - circulares (2), informando a la comunidad las actividades que se llevaran a cabo a partir de la fecha; de la misma manera se establece contacto con los propietarios y/o representantes, con el fin de solicitar permisos de ingresos a las unidades residenciales y los diferentes predios, para las siguientes actividades:

Investigación de pozos de alcantarillado, avistamiento de fauna, actividades de levantamiento e investigación de redes de servicio público, y levantamiento



topográfico de las condiciones existentes.

Dentro del proceso adelantado, se llevaron a cabo 4 encuentros de socialización con la comunidad (C.R. Altos del Tesoro, U.R. Barcelona, Edificio Miro, Familia Zuluaga) en los cuales se presenta de manera general la obra y las actividades que se han adelantado, además es un espacio para atender las diferentes inquietudes de la comunidad.

Finalmente se indica que, de manera permanente se atienden las diferentes inquietudes y solicitudes allegadas a la entidad, de parte de la comunidad de manera general con solicitudes de información general de la obra e información de los avances de las actividades.

- **Estado ambiental**

En recorridos realizados por el equipo técnico del FONVALMED a la zona de influencia directa del proyecto “Intercambio vial de la carrera 29 con la vía El Tesoro”, no se evidencia la presencia de quebradas o cuerpos de agua, sin embargo, a través de la plataforma magGis5 se identificó un caño denominado Casa Nueva.

De acuerdo con el documento “Estudio de puntos críticos del AMVA-1995”, por el costado sur de la calle 4 existe un nacimiento de agua el cual se capta en tubería de 8 pulgadas y se conduce a un pequeño tanque y el rebose circula a través de un canal en “U” en piedra hasta su conexión con el cauce natural. En el paso vial de la carrera 29, el cauce es conducido por tubería hasta su conexión a la red de alcantarillado o de aguas lluvias. Sin embargo, al corroborar esta información en campo no se evidencia el tanque ni el cauce natural a que se hace referencia.

Por lo anterior, el 24 de agosto de 2022 a través del radicado 00-031252, el



FONVALMED solicita al Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), emitir un concepto sobre la obligatoriedad de adelantar un trámite de ocupación de cauce sobre el caño Casa Nueva, teniendo en cuenta que se desconoce la existencia de este cuerpo de agua. El 29 de septiembre de 2022 a través del radicado 00-026367, el AMVA emite su respuesta, indicando que el FONVALMED debe adelantar estudios rigurosos de la geomorfología, la geología, la geotécnica y dinámica del agua subterránea, validadas con la exploración del subsuelo, los cuales permitirán establecer las condicionantes naturales del terreno, las restricciones, inestabilidades y establecer el respectivo manejo, de tal manera que se garantice una infraestructura estable y segura en el proceso constructivo y durante la vida útil de las obras viales proyectadas. Del resultado de los anteriores estudios e investigaciones, se podrá establecer el sistema de cimentación más adecuado y se concluirá la existencia o no de un elemento de la hidrografía superficial y en consecuencia la necesidad de tramitar el respectivo permiso de ocupación de cauce.

El FONVALMED, se encuentra revisando el diseño geométrico del proyecto junto con la cartografía de la zona para definir si el área de retiro del caño Casa Nueva interfiere con la ejecución del proyecto, de ser así, se adelantará la contratación de los estudios técnicos anteriormente mencionados.

Con relación al componente forestal, se debe realizar el inventario de los individuos arbóreos presentes en el área de influencia directa del proyecto para adelantar el trámite del permiso de aprovechamiento de árboles aislados, así mismo de debe adelantar el estudio de conectividad ecológica y el plan de reposición de los individuos que deban ser intervenidos por tala o trasplante.

- **Descripción del proyecto**

Se pretende elevar la Carretera el Tesoro sobre la vía Linares, mediante un viaducto

con una longitud aproximada de 120 m y se mejorará las secciones en la vía Linares. Se contará con andenes perimetrales, zonas verdes y amoblamiento urbano.

UBICACIÓN: Carretera el Tesoro (Calle 4) con Carrera 29D (Vía Linares)

FICHA TÉCNICA: *Nota: Valores aproximados*

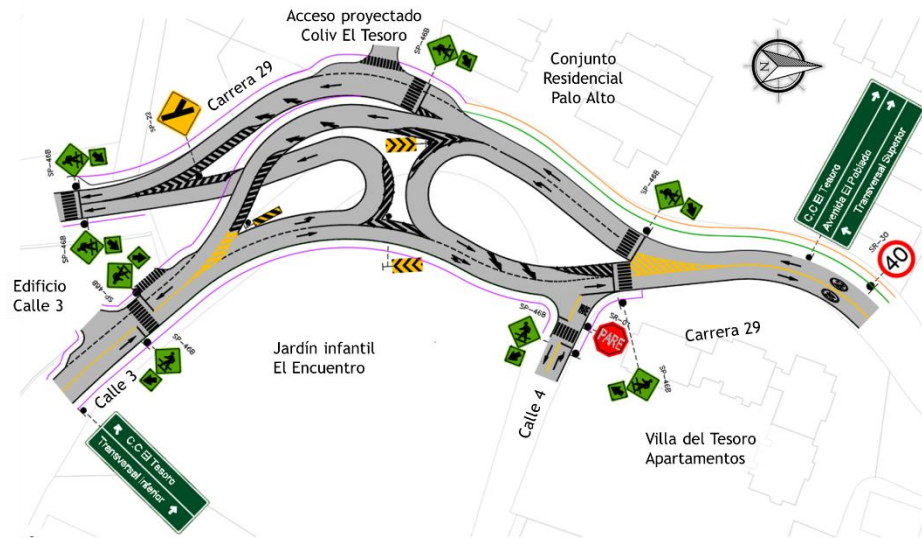
- Vía vehicular Nueva: 371 ml
- Vía vehicular Mejorada: 239 ml
- Sección vía: 7 ml
- Longitud de puente: 10 ml
- Espacio público mejorado: 957 m²
- Sección andenes: 2 ml
- Zona verde: 2.323 m²

FICHA FINANCIERA (*Proyección*)

- Diseños: \$574.953.340
- Predios: \$1.772.612.428
- Obra: \$7.721.801.856
- Interventoría: \$991.118.880
- **TOTAL: \$11.060.486.504**

Ilustración 8. Propuesta de señalización del proyecto Intersección de la Loma de Tesoro

con Vía Linares.



- **Participación de FONVALMED en BIM Forum**

Luego de la construcción de 21 obras del proyecto de Valorización de El Poblado, la experiencia obtenida en la ejecución de éstas y en la búsqueda de adoptar nuevas estrategias para mejorar la administración de los recursos, desde el Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED se realizó un análisis profundo desde los componentes técnicos, ambientales, financieros y legales de la metodología (tradicional) empleada; dando como resultado la necesidad de mejorar las formas de planificar y ejecutar las obras restantes del proyecto de valorización.

Por esta razón, se tomó la decisión de innovar con el territorio y realizar una transición tecnológica en la entidad, a través de la incorporación de la metodología Building Information Modeling – BIM desde la fase de estudios y diseños hasta la ejecución, supervisión y administración de obras por valorización; estimulando el desarrollo de la industria, fortaleciendo el conocimiento interdisciplinario adquirido



en las obras anteriores y apostando por el trabajo colaborativo donde se mezclan las nuevas tecnologías con las habilidades blandas.

Teniendo en cuenta lo anterior, El FONVALMED decide afiliarse al BIM Forum Colombia – BFC, desde el 22 de agosto de 2022, para lo cual firmó una carta de Compromiso con la Cámara Colombiana de la Construcción - Camacol, entidad que lo lidera. A través de este documento el FONVALMED se acreditó como Miembro Partner- Institucional con el propósito de:

- Beneficiarse de la retroalimentación de experiencias acerca de la implementación de la metodología BIM con las empresas vinculadas a esta iniciativa.
- Apoyar la definición de un lenguaje común para la implementación BIM para el sector de la construcción en Colombia.
- Articular a los distintos actores pertinentes para la adecuada gestión de BIM.
- Promover la democratización del conocimiento a través de documentos técnicos para la implementación de BIM en Colombia.


En el marco del BIM Forum Colombia, el FONVALMED decidió participar en los premios de excelencia BIM Colombia 2023 - Cuarta Versión postulando el proyecto de la Avenida 34 con la Loma de los Balsos.

Ver anexo: Carta de compromiso BIM FORUM COLOMBIA – FONVALMED.

MILOBRAS
DE DANIEL QUINTERO

¡Cumpliendo!



Ahora la inversión  se ve.

Medellín

Aquí todo florece

Medellín tiene una nueva obra

**Intercambio vial av. 34
con loma de Los Parra**



FONVALMED
Fondo de Valorización
de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**DEFENSA
JURÍDICA**



FONVALMED
Fondo de Valorización
de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



CAPÍTULO 6: Defensa jurídica

- **Proceso de Gestión Jurídica**

Objetivo: Establecer los lineamientos jurídicos y directrices dentro del marco normativo aplicable a los diferentes procesos de la entidad en sus actuaciones administrativas y en la representación judicial y extrajudicial de FONVALMED, para prevenir el daño antijurídico y salvaguardar el patrimonio público, de conformidad con la normativa vigente.

Este proceso se compone de los siguientes subprocesos:

- Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico.
- Gestión Predial.
- Trámites Legales.
- Gestión de Cobro.

A continuación, se describe la gestión realizada en cada uno de los subprocesos:

- **Subproceso de Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico.**

Gestiona las acciones desde la gestión pública en aras de minimizar los procesos en contra de la entidad, con el objetivo de proteger los recursos públicos.

Comprende además la prevención, precaución y los trámites posteriores a la imposición de una condena.

Las principales acciones en contra de la entidad son las siguientes:

- Acciones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho



- Acciones de Nulidad Simple
- Acciones de Grupo
- Acciones de Reparación Directa
- Controversias Contractuales
- Acción de Cumplimiento
- Acciones de Tutela

Principales Causas Litigiosas:

- Violación del artículo 338 de la Constitución Política
- Indebido cálculo de la contribución por valorización
- Violación de los artículos 7º Y 8º del Acuerdo 58 de 2008 “beneficio Local”
- Violación del artículo 11 del Acuerdo 58 de 2008 Relativo a la Factorización
- Falsa Motivación
- Insuficiencia de la Motivación
- Violación de las normas en que debería fundarse la resolución demandada
- Violación al debido proceso
- Indebida Notificación del acto administrativo de distribución
- Desequilibrio del contrato - mayor permanencia obra
- Deterioro y daño de bienes inmuebles

A través de esta gestión, se analiza la calificación de riesgo procesal y la provisión contable de los procesos judiciales.

Relación Litigiosa

ACCIONES JUDICIALES	CONTRACTUAL	REPARACION DIRECTA	LABORAL	DE GRUPO	POPULAR	NULIDAD SIMPLE	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	ACCION DE CUMPLIMIENTO	EXPROPIACION JUDICIAL	PERTENENCIA	TOTAL
Ganadas en primera instancia	1	2				1	37				41
Ganadas en segunda instancia	2		1	1	7	11	35	3			60
Perdidas en primera instancia		1					1				2
Perdidas en segunda instancia	1		1				2				4
Desistidas							9				9
En proceso	5	9	0	1		2	74		2	1	94
TOTAL DEMANDAS AL PROYECTO	8	9	2	2	7	13	122	3	2	2	170
PRETENSIONES A SEPT 2023	\$ 34.706.627.745	\$ 8.676.820.756	\$ -	\$ 558.636.470	\$ -	\$ -	\$ 18.815.774.344	\$ -			\$ 62.757.859.315

En la vigencia 2020 la actividad litigiosa se comportó de la siguiente manera:

Se radicaron dos demandas: i) una acción de reparación directa (\$129.328.388), ii) una acción de nulidad y restablecimiento del derecho (\$107.857.461).

Así mismo se notificaron:

- 9 sentencia favorable primera instancia por (\$ 3.348.233.191);
- 4 sentencias favorables en segunda instancia (\$ 19.360.112);
- 2 demandas desistidas (\$ 245.176.889).

En la vigencia 2021 la actividad litigiosa se comportó de la siguiente manera:

Se radicaron cuatro demandas: i) una acción de reparación directa (\$200.000.000), ii) una acción de nulidad simple (\$0); y dos acciones de controversias contractuales (\$907.222.630)

Así mismo se notificaron:

- 7 sentencias favorable primera instancia por (\$1.555.163.204);
- 1 sentencia desfavorable primera instancia (\$ 432.585);
- 3 sentencias favorables en segunda instancia (\$ 177.525.209);
- 2 demandas desistidas (\$ 1.314.859.922).

En la vigencia 2022 la actividad litigiosa se comportó de la siguiente manera:



Se radicaron cinco demandas: i) dos acciones de reparación directa (\$6.341.559.603), ii) una acción de nulidad y restablecimiento del derecho (\$96.511.291); y dos ordinarios de verbal de pertenencia (\$0)

Así mismo se notificaron:

6 sentencias favorable primera instancia por (\$4.181.603.349);

16 sentencias favorables en segunda instancia (\$ 2.915.167.724);

1 demanda desistida (\$ 101.465.634);

1 conciliada (\$1.481.021.681)

En lo que va de la vigencia 2023 la actividad litigiosa se ha comportado de la siguiente manera:

No se han radicado demandas

Se notificaron:

5 sentencias favorable primera instancia por (\$347.936.668);

4 sentencias desfavorable en segunda instancia (\$ 355.062.960);

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 el periodo de gobierno, 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 logró este cuatrienio, ganar demandas en contra de la entidad, al igual que los procesos desistidos y conciliados, permitiendo mantener recursos financieros para la gestión misional de FONVALMED. Lo que significó un ahorro en el pasivo contingente por valor de \$ 6.662.638.336.

En total, desde el año 2010 se han recibido 167 demandas, se han ganado en primera instancia 41 y en segunda instancia 62. Continúan vigentes 98 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: 79
- Expropiación Judicial: 2
- De Pertenencia: 1

Ver Anexo Matriz Litigios y demandas que actualmente cursan en la entidad y Anexo con soportes.

- **Política de Prevención del daño antijurídico**

Conjunto de acciones administrativas de carácter preventivo formuladas y proferidas por el Comité de Conciliación de la entidad, tendientes a impedir o evitar que se configure un daño antijurídico, originado por la acción u omisión de los servidores públicos en cumplimiento de sus funciones, o de los contratistas en la ejecución de sus actividades; así como, a fomentar las buenas prácticas por parte de los procesos y subprocesos de las entidades, con el fin de contribuir a la mitigación, disminución y eliminación de la falencia administrativa o misional que pueden llegar a generar litigiosidad.

Ver Anexo Política de Prevención del daño antijurídico

- **Proyecto de Acuerdo para ampliar el objeto de FONVALMED y el cambio de nombre. (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por esta administración).**

La Secretaría de Hacienda, actualmente recauda y administra los recursos



provenientes de los instrumentos de financiación del POT, en concordancia con la reglamentación para el marco fiscal. No obstante, como complemento a dicha dinámica y con miras a fortalecer la gestión administrativa de los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos de financiación del POT, se propone la modificación del actual Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED, ampliando su objeto y denominación.

Buscando fortalecer a la entidad con la modificación del objeto, en asumir nuevas estrategias y acciones para administrar la financiación del desarrollo territorial, de forma articulada entre, los respectivos procesos territoriales que tienen variables diversas y de alta complejidad, con los procesos operativos, administrativos, de direccionamiento y ejecución de recursos en obras de interés público.

Con ello, se pretende aprovechar la experiencia adquirida por parte del FONVALMED en la administración, ejecución y recaudo de la contribución de valorización y ponerla al servicio de los procesos de desarrollo físico espacial consignados en el P.O.T. y en sus instrumentos complementarios, pues es allí donde la Ciudad ha consignado sus apuestas del nivel estratégico para el desarrollo territorial y cuya gestión debe ser eficiente, eficaz y oportuna.

Como se evidenciará en la exposición de motivos, es necesario avanzar en modelo de gestión de los recursos financieros del POT, que permita gestionar el desarrollo territorial, vinculando las diversas condicionantes técnicas y normativas de alta complejidad que rigen en esta materia.

En principio se tendría como parte de la gestión, la competencia para asumir los siguientes instrumentos:

- Obligaciones urbanísticas, objeto de cesiones públicas.



- Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP,
- Participación en plusvalía,
- Venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo
- Pagos por Servicios Ambientales - PSA.
- Contribución de Valorización

Se hace necesario continuar con el proceso de seguimiento a los instrumentos de financiación ya reglamentados, y habilitar instrumentos o fuentes de financiación alternativas que permitan la generación de mayores recaudos que se orienten al desarrollo del territorio.

El objeto propuesto sería el siguiente:

Formular y/o ejecutar proyectos de inversión de interés público susceptibles de ser financiados con los instrumentos financieros del Plan de Ordenamiento Territorial, respetando el régimen legal de las destinaciones específicas de cada instrumento y lo dispuesto en el presente acuerdo, mediante la adecuada gestión administrativa y técnica de los recursos recibidos, en especial de las transferencias giradas por el Distrito CTI de Medellín, provenientes del recaudo de los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial asignados a la entidad.

Este proceso de transformación y modificación ha tenido varias propuestas y versiones. De las cuales en una de ellas se había determinado una planta mínima de cargos, atendiendo una observación de la Procuraduría General de la Nación, para materializar ese objetivo, se ha de planificar la transformación de su estructura administrativa interna y planta de empleos que posibiliten un mejor desempeño de las funciones administrativas requeridas en la entidad una vez transformada. Lo anterior, implicó un diseño de propuesta de reestructuración del FONVALMED en el



Fondo de Gestión para la Renovación Urbana de Medellín, como alternativa de solución que le facilite cumplir con los requerimientos de ejecución y administración de los instrumentos de gestión del suelo contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Con el objetivo de Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, de acuerdo a las competencias y responsabilidades, los entes territoriales, cuentan con diferentes fuentes de financiamiento de obras de interés público. A partir de esa necesidad nace la iniciativa del Departamento Administrativo de Planeación – DAP, en realizar un trabajo interinstitucional con la Secretaria de Hacienda, el Fondo de Valorización de Medellín y la Subsecretaria de Desarrollo Institucional, para desarrollar un proyecto de Acuerdo con miras a asumir nuevas estrategias y acciones para administrar la financiación del desarrollo territorial, de forma articulada entre, los respectivos procesos territoriales.

Desde esa mirada se optó que sea a través del FONVALMED entidad encargada de administrar y recaudar la contribución de valorización como uno de los instrumentos de financiación más importantes, en asumir nuevas funciones y competencias.

Para ello se tiene un proyecto de acuerdo que se encuentra en etapa de estructuración con la Secretaria de Hacienda para modificar el FONVALMED en un Fondo de Gestión y Financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – FGF POT.

Ver anexo proyecto acuerdo modificación objeto FONVALMED en sus distintas versiones.

- **Subproceso Gestión Predial**

Objetivo:

Adquirir los inmuebles requeridos para las obras que hacen parte del proyecto de Valorización El Poblado, que se financian con la contribución de valorización para lo cual se utilizan los instrumentos señalados en las Leyes 9 de 1989 y la Ley 1682 de 2013 y demás normas que la modifiquen o sustituyan, incluyendo la expropiación por vía administrativa.

Para el lograr el objetivo de la adquisición predial, se hace necesario desarrollar los siguientes frentes de trabajo:

- Gestionar los avalúos contratados para tal fin.
- Realizar la gestión de adquisición predial, lo que implica el desarrollo del paso a paso de esta gestión, tales como: Estudios de Títulos; Resolución ofertas de compra y/o Modificatoria, Escrituras de compraventa (seguimiento y trámite notaria, rentas y registro), Cesiones a título gratuito, Elaboración Resolución de Expropiación Administrativa cuando haya lugar a ella y gestionar los trámites dentro de la expropiación hasta lograr la entrega de los predios, entre otras.
- Realizar gestión ante la Subsecretaria de Catastro, el Departamento Administrativo de Planeación, en cuanto a las funciones de estas entidades para realizar las actividades de gestión predial. Explicar que actividades con respecto a estas dos entidades. Ante la Subsecretaria de Catastro se requiere información como certificados de avalúos catastrales, fichas catastrales, certificación de áreas, entre otro; insumos previos para la gestión predial. Posteriormente se solicita descargue catastral cuando el proceso de adquisición predial a culminado, esto para efectos de actualizar la información catastral del predio. Ante el



Departamento Administrativo de Planeación, se realiza gestiones relativa a información de posibles obligaciones urbanísticas, usos del suelo, que permite realizar y optimizar la gestión de predial al no requerir predios que son objeto de obligaciones ante la autoridad urbanística.

- **Gestión Predial para la Construcción de la Ampliación de la Avenida 34 en Doble Calzada – tramo Loma de los González.**

Actualmente el Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED tiene previsto desarrollar la obra de utilidad pública denominada “CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA 34 EN DOBLE CALZADA MEDELLÍN – tramo Loma de los González con la Avenida 34” que hace parte del PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO; que busca realizar el desarrollo urbanístico de este sector.

Con el fin de realizar la gestión predial de este tramo, se tiene el siguiente avance de los predios que son requeridos para su adquisición:

Total de predios requeridos: 12

Total de matrículas inmobiliarias relacionadas con mejoras: 24

Avalúos con mejoras e indemnizaciones: 15

Pendientes por entregar: 9

Ofertas de compra pendientes de notificar: 1

Para mayor detalle ver Anexo Gestión Predial AV 34 GONZALEZ

- **Venta de fajas**



En los inventarios del Fondo de Valorización de Medellín, dentro de los bienes inmuebles de la entidad se evidencia derecho en proindiviso sobre bien inmueble que requiere ser enajenado, en igual sentido, las entidades estatales son propietarias de bienes raíces, los cuales son adquiridos en diversas formas, como el pago de acreencias entre otros, y en muchos eventos, se presenta la necesidad de la entidad de enajenar dichos bienes, motivo por el cual el Estado ha fijado las pautas y la normativa que debe aplicarse en el evento que se quiera vender dichos bienes para capitalizar recursos destinados a la finalización de las 23 obras del Proyecto de Valorización.

La Entidad en el marco del proceso de gestión predial para la construcción de las obras este proyecto, debió adquirir distintos predios para la realización de vías, andenes y espacios públicos. De esta manera, una vez las obras fueron ejecutadas quedaron unos remanentes de los predios que, en la actualidad, no tienen utilidad para el cumplimiento de sus funciones misionales, y sí ciertas cargas, tales como la administración e impuesto predial, las cuales pueden ser eliminadas con la enajenación de los mismos. De esta manera, se evita el desgaste administrativo, dando cumplimiento así a lo dispuesto en la Ley 1952 de 2019, en su artículo 38, numeral 22, el cual preceptúa que es deber de los servidores públicos vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados. Por lo anteriormente mencionado se tomó la decisión de iniciar su proceso de venta.

Es de anotar que cuando se trata de bienes de propiedad de una entidad estatal, la enajenación se realiza por medio de los procedimientos legales contemplados en los estatutos contractuales, bien sea por oferta en sobre cerrado o por subasta pública.



Para la venta de dichos bienes, se debe tener en cuenta el precio mínimo de venta, el avalúo comercial con una vigencia no superior a un año, el cual debe ser realizado por una persona, empresa o banco, el cual determinará el valor real de la propiedad, y el precio mínimo de venta.

De los 10 inmuebles objeto de enajenaciones, se tiene el siguiente consolidado:

- 8 inmuebles (porcentajes de derecho en común y proindiviso) se cuenta con avalúos vigentes.
- 2 inmuebles con participación del Fondo se publicaron en Secop II para su enajenación, procesos que tuvieron que ser declinados porque no resultaron oferentes.
- 4 inmuebles en proceso de subdivisión ante notaria.
- 4 inmuebles en proceso de cambio de destinación económica ante Catastro.
- 2 inmuebles pendiente de entrega de avalúo por parte de la Lonja de Propiedad Raiz de Medellín.

Ver Anexo Control Enajenaciones y Anexo Soportes de Gestión Enajenaciones.

- **Entrega Jurídica de las obras a la Secretaría de Suministros**

Se buscó adelantar la entrega jurídica de las obras ejecutadas y ya liquidadas por el FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN, a través de escrituras públicas de cesión a título gratuito de diferentes bienes afectados como de utilidad pública al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a través de su Secretaría de Suministros.

Lo anterior teniendo en cuenta el Artículo 75 del estatuto de valorización – acuerdo 58 de 2008 el cual indica:



“ARTÍCULO 75: ENTREGA DE OBRAS FINANCIADAS POR EL SISTEMA CONTRIBUTIÓN DE VALORIZACIÓN: El representante legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVALMED harán entrega parcial o total de las obras o parte de las mismas que puedan entrar en operación, a las entidades encargadas de la operación y del mantenimiento y se acogerá a los procedimientos y requisitos que éstas determinen. Los bienes inmuebles de uso público se transferirán mediante escritura pública a la entidad territorial correspondiente.”.

Desde el área Jurídica se cuenta con paz y salvos que corresponden a 16 obras entregadas físicamente a la Secretaría de Infraestructura del Distrito de Medellín, y que para las cuales, aplica el correspondiente trámite de transferencia de dominio mediante escritura pública ante la Secretaría de Suministros del Distrito. A continuación, se relaciona el estado de avance de esta entrega:

- Una (1) obra entregada al Distrito ya que cuenta con la escritura de Cesión debidamente registrada.
- Cuatro (4) se encuentran en notaría pendiente de paz y salvo, los cuales no ha sido posible expedir ya que tiene saldos pendientes de impuesto predial y tasa de aseo.
- Dos (2) obras, se encuentran pendientes de que los notarios firmen las escrituras y entreguen la boleta para realizar el respectivo registro.
- Una (1) obra se encuentra pendiente de realizar subdivisión en unos de los predios que se adquirieron con el propósito de realizar la entrega al Distrito y continuar con respectivo tramite.
- Dos (2) obras se encuentran pendientes de descargue catastral.
- Una (1) obra se encuentra en revisión por parte de la notaría sobre la documentación aportada.
- Cinco (5) obras se encuentran en proceso de alistamiento de la documentación.

A continuación, se relaciona las actuaciones adelantadas por la entidad para



gestionar la entrega de las obras desde el componente jurídico (corte del mes de octubre de 2023):

NÚMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO JURÍDICO ENTREGA SUMINISTROS	NOTARIA	ENTREGADA DISTRITO
2014-00224	Construcción de la Apertura Vía Linares, (carrera 27 - Urbanización Montes Claros) a la Calle 7 y obras complementarias - Puente sobre la quebrada El Chambul.	Minuta de escritura se encuentra En Notaría 10 - Pendiente Paz y Salvos (en Mutaciones - Predios presentan saldos pendientes ya que tienen una destinación diferente, ya se solicitó el cambio de la misma).	X	
2015-00351	Construcción de la Prolongación de la Doble Calzada de la Loma de Los Balsos (Calle 12 Sur) entre la Calle 9A Sur y la Transversal Superior (Carrera 25) y obras complementarias.	En Notaría 13 - Escritura lista; Firmada por ambas partes, ya se llevó a la notaría, pendiente que envíen la boleta para llevar a registro	X	X
201400252	Construcción de la apertura de la vía lateral norte Quebrada Zúñiga entre la Avenida El Poblado y la Avenida Las Vegas (Tramo 2)	Notaria 26 Firmada por la Directora de FONVALMED, solicitaron actualización de paz y salvos. En EMVARIAS tenemos un saldo pendiente de casi 20 millones, por lo tanto, se está consultando la normatividad para hacer el oficio para que den de baja ese saldo y expidan el paz y salvo de tasa de aseo	X	

NÚMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO JURÍDICO ENTREGA SUMINISTROS	NOTARIA	ENTREGADA DISTRITO
2014-00259	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Superior (carrera 25) con la calle 10, conexión calle 10 con la calle 10a sector CES y obras complementarias.	En Notaría 30 - Escritura lista, Firmada por la directora y de la encargada Bienes y suministros, pendiente de firma del notario y que la notaría adelante internamente los trámites para que nos expidan la boleta para llevarla a registro.	X	
4600061619 de 2015	Construcción de la segunda calzada avenida 34 entre la quebrada La Escopetería y la calle 13 y obras complementarias.	En Notaria 22 - Pendiente Paz y Salvos (En mutación -Inmuebles presentan saldos pendientes).	X	
4600049326 de 2013	Construcción de la continuidad vial de la carrera 43c entre la calle 8 y calle 9 y obras complementarias (barrio Astorga)	Pendiente de hacer unas divisiones de unos predios antes de ser entregadas al Distrito. se solicitó avalúo, ya realizaron la visita y la minuta de subdivisión esta ok, posterior a la revisión y visto bueno de Luis Javier. pendiente de paz y salvos ya que los predios tienen saldos y es indispensable tener la documentación completa para solicitar el reparto notarial MATRICARCA - CAFE DRAGON		
4600078002 de 2018	Preconstrucción y construcción de la prolongación de la Cra 15 (San Lucas) entre la Cll 20c sur y la Urb. San Marcos de la Sierra y obras complementarias	En Notaria 5- Pendiente Paz y Salvos (En mutación).	X	

NÚMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO JURÍDICO ENTREGA SUMINISTROS	NOTARIA	ENTREGADA DISTRITO
4600078654 de 2018	Preconstrucción y construcción para el mejoramiento de la Loma de los Mangos (calle 20a sur) y obras complementarias	Se realizó solicitud de descargue catastral de 4 predios. Se encuentran en proceso de mutación y cambio de nomenclatura. El día 2 de octubre nos entregaron la Resoluciones con el descargue catastral de dos de los predios que se solicitaron, estamos pendiente que se realice el descargue de los otros dos predios, para continuar con el trámite de cesión		
4600078580 de 2018	Preconstrucción y construcción 2da calzada Av 34 comprendido entre el sector la Aguacatala hasta la Loma de los Balsos (c/l 9sur) y obras complementarias.	En notaria 15, Firmada por Directora de FONVALMED y de la encargada de Suministros. pendiente de firma del notario y que la notaría adelante internamente los trámites para que nos expidan la boleta para llevarla a registro.	X	
2015-00458	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los González (calle 5 sur) y obras complementarias.	tener presente que esta obra cuenta con 43 predios) y nos encontramos en la creación de expedientes para remisión a Suministros.		
2015-00458	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Parra (calle 1 sur) y obras complementarias.	En proceso de digitalización (tener presente que esta obra cuenta con 21 predios) y creación de expedientes para remisión a Suministros.		

NÚMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO JURÍDICO ENTREGA SUMINISTROS	NOTARIA	ENTREGADA DISTRITO
4600049408 de 2013	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra (calle 1 sur) tramo entre la carrera 43c y la carrera 43d (barrio Patio Bonito) y obras complementarias. Tramo 1	El día 14 de septiembre de 2023 hacen entrega del paz y salvo por parte de la SIF. se solicitaron las fichas catastrales y los cuatro predios que se adquirieron para esta obra se realizó el descargue catastral, se solicitó paz y salvo de tasa de aseo, pendiente que lo expidan, además que este es prerrequisito para solicitar el paz y salvo de impuesto predial. se tiene ya las fichas catastrales y los respectivos paz y salvos, se está realizando la minuta de cesión para realizar el oficio solicitando la remisión de documentación a la secretaria de Suministros. entrega final el día miércoles 4 de octubre de 2023.		E-2023039280 OFICIO REMISION DE ENTREGA DE OBRA los Parra entre Av El Poblado y Cr 43D Tamo 1 y 2
4600037257 de 2011	Construcción de empalme Vía Linares a la calle 10, (carrera 26a - 27), correspondiente a la construcción del puente sobre quebrada la Sanín o Mona y canalización de la quebrada.	No se adelantó adquisición Predial por parte de la entidad, se puede proceder con la entrega final		
4600037258 de 2011	Construcción de la prolongación de la Vía Linares (carrera 29) entre la Loma de los Balsos y los	No se adelantó adquisición Predial por parte de la entidad, se puede proceder con la entrega final		

NÚMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO JURÍDICO ENTREGA SUMINISTROS	NOTARIA	ENTREGADA DISTRITO
	González, correspondiente al tramo entre la quebrada la Volcana y la calle 9 sur			
4600037259 - 2011	Construcción conexión de la carrera 43cd (barrio Manila), correspondiente a la construcción del puente sobre la quebrada La Poblada y vías de empalme a las calles 11 y 11a.	No se adelantó adquisición Predial por parte de la entidad, se puede proceder con la entrega final		
4600037256 - 2011	Construcción conexión de la carrera 43c entre la calle 7 y la transversal 6, puente sobre la quebrada La Presidenta.	No se adelantó adquisición Predial por parte de la entidad, se puede proceder con la entrega final		
4600051899 de 2013	Construcción del paso a desnivel en el cruces de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Balsos (calle 9sur) incluido la construcción del cruce semafórico en la vía lineares (carrera 29) con la Loma de los González (calle 5sur) y obras complementarias.	El día 14 de septiembre hacen entrega del paz y salvo por parte de la SIF. 20/09/2023 se solicitan fichas catastrales.		OCT 5 proceso alistamiento

NÚMERO CONTRATO	BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN	ESTADO JURÍDICO ENTREGA SUMINISTROS	NOTARIA	ENTREGADA DISTRITO
4600051885 de 2013	Construcción del intercambio vial de la Transversal Superior con la Loma de los Balsos y obras complementarias.	El día 14 de septiembre hacen entrega del paz y salvo por parte de la SIF. 20/09/2023 se solicitan fichas catastrales.		E-2023039399 OFICIO REMISION DE ENTREGA DE OBRA Paso a desnivel de transversal superior con loma los balsos
4600049324-2013	Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga tramo entre la avenida Las Vegas (carrera 48) y la vía regional oriental del sistema vial del río (carrera 49) y obras complementarias.	Notaria 26 Firmada por la Directora de FONVALMED, solicitaron actualización de paz y salvos. En EMVARIAS tenemos un saldo pendiente de casi 20 millones, por lo tanto, se está consultando la normatividad para hacer el oficio para que den de baja ese saldo y expidan el paz y salvo de tasa de aseo		
4600051886-2013	Construcción del paso a desnivel en el cruce de la Transversal Superior (carrera 25) con la Loma del Tesoro (calle 3) y obras complementarias.	El día 14 de septiembre hacen entrega del paz y salvo por parte de la SIF. 20/09/2023 se solicitan fichas catastrales.		
4600053593 de 2014	Construcción de los pasos a desnivel en el cruce de la calle 10 con la Transversal Inferior-comuna 14.	El día 14 de septiembre hacen entrega del paz y salvo por parte de la SIF. 20/09/2023 se solicitan fichas catastrales.		



Para información más detallada ver el Anexo Hoja de Control de Entrega de Obras y Anexo Evidencias estado de entrega de obras a la Secretaria de Suministros.

- **Subproceso de Gestión de Cobros**
 - **Cobro Coactivo**

El Objetivo del 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 del Estatuto Tributario Nacional en 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 con la medida cautelar.

VIGENCIA 2020

Durante esta vigencia se ejecutaron las 3 etapas del subproceso de cobro coactivo de la siguiente manera:



Etapa 1: Se realizaron 578 Resoluciones de mandamientos de pago, los cuales fueron debidamente notificados interrumpiendo los términos de Prescripción de conformidad con el artículo 818 del estatuto Tributario Nacional

1.2. Simultáneamente a las Resoluciones de mandamiento de pago se realizaron 578 Resoluciones ordenando el embargo de los productos financieros de los contribuyentes que estaba en mora con el pago de la contribución de valorización.

1.3. Se Ofició el embargo a las entidades bancarias de 419 contribuyentes y se ofició ordenando el desembargo de los productos financieros de 546 Contribuyentes que realizaron el pago de la contribución de Valorización.

Etapa 2:

2.1. Se ordeno seguir adelante con 181 Procesos de cobro coactivo

2.2. Se ordeno el embargo de bienes inmuebles de 140 procesos de cobro coactivo

2.3. Se ordeno a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el embargo de 721 matrícula inmobiliaria.

2.4. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el desembargo de 739 matrículas inmobiliarias por el pago de la contribución de valorización.

2.5. Se realizó 58 resoluciones que aclararon la Resolución de mandamiento de pago por medio de la cual se vinculó a los herederos de los contribuyentes

2.6. Se realizo 63 autos que ordenaron la liquidación del crédito y la aplicación de títulos de Deposito Judicial por valor de **CIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS TRECE PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (\$163.525.513,42)**

Etapa 3:

3.1. Se dio Respuesta a 604 derechos de petición

- 3.2. Se dio respuesta a 6 solicitudes de Excepción contra el mandamiento de pago
- 3.3. Se dio respuesta a 3 solicitudes de Recurso en contra de la Resolución que resolvió las excepciones.
- 3.4. Se dio respuesta a 2 Solicitudes de Prescripción las cuales no prosperaron.
- 3.5. Se realizó 17 Resoluciones de revocatoria directas
- 3.6. Se realizó la terminación a 597 Procesos de cobro coactivo

4. Suspensión Términos

En marzo de 2020, debido a la emergencia sanitaria por el COVID 19, la Entidad suspendió los términos de los procesos de cobro coactivo hasta el 20 de agosto de 2020, mediante las Resoluciones RG 2020-27, prorrogada mediante la Resolución RG 2020-32 y se reactivaron los términos mediante la Resolución RG 2020-53.

Recaudo

La gestión de cobro coactivo durante la vigencia del 2020 recaudó para la Entidad el valor de **MIL MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$ 1.652.216.810)**.

VIGENCIA 2021

Etapa 1:

- 1.1. Se realizaron 546 Resoluciones de mandamientos de pago, los cuales fueron debidamente notificados interrumpiendo los términos de Prescripción de conformidad con el artículo 818 del estatuto Tributario Nacional
- 1.2. Simultáneamente a las Resoluciones de mandamiento de pago se realizaron 516 Resoluciones ordenando el embargo de los productos financieros de los contribuyentes que estaba en mora con el pago de la contribución de valorización.
- 1.3. Se Ofició el embargo a las entidades bancarias de 521 contribuyentes y se ofició ordenando el desembargo de los productos financieros de 562 Contribuyentes



que realizaron el pago de la contribución de Valorización.

Etapas 2:

- 2.1. Se ordeno seguir adelante con 387 Procesos de cobro coactivo
- 2.2. Se ordeno el embargo de bienes inmuebles de 325 procesos de cobro coactivo
- 2.3. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el embargo de 691 matrícula inmobiliaria.
- 2.4. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el desembargo de 479 matrículas inmobiliarias por el pago de la contribución de valorización.
- 2.5. Se realizó 3 autos por medio de los cuales se vinculó los herederos a los procesos de cobro coactivo.
- 2.6. Se realizo 71 autos que ordenaron la liquidación del crédito y la aplicación de títulos de Deposito Judicial por valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL SETENTA Y SEIS CON DOS CENTAVOS (\$237.312.076,02)**

Etapas 3:

- 3.1. Se dio Respuesta a 912 derechos de petición
- 3.2. Se dio respuesta a 14 solicitudes de Excepción contra el mandamiento de pago
- 3.3. Se dio respuesta a 3 solicitudes de Recurso en contra de la Resolución que resolvió las excepciones.
- 3.4. Se dio respuesta a 4 Solicitudes de Prescripción las cuales no prosperaron.
- 3.5. Se realizó 21 Resoluciones de revocatoria directas
- 3.6. Se realizó la terminación a 625 Procesos de cobro coactivo

Recaudo

La gestión de cobro coactivo durante la vigencia del 2020 ha recaudado para la Entidad el valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES**

CINCUENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$ 2.463.050.932).

VIGENCIA 2022

Etapa 4 del subproceso de cobro coactivo-Secuestro y Remate

El subproceso de cobro coactivo se concibió para ser desarrollado en FONVALMED-mediante la ejecución de tres (03) etapas y para junio de 2022, se implementó la etapa 4 con el fin de desarrollar todo lo concerniente para para las diligencias de secuestro de los bienes inmuebles y posterior remate en cumplimiento del artículo 839-2 del estatuto tributario, el cual nos remite expresamente al Código General del Proceso en sus artículo 595 y subsiguientes.

Con el fin de ejecutar la cuarta (4) etapa del subproceso de cobro coactivo, se realizó la actualización del Manual y el procedimiento respectivo, el cual quedo incorporado mediante la Resolución RG 2022-61. Ver anexo RESOLUCION RG 2022-61 manual de cobro coactivo.

Etapa 1:

1.2. Se realizaron 227 Resoluciones de mandamientos de pago, los cuales fueron debidamente notificados interrumpiendo los términos de Prescripción de conformidad con el artículo 818 del estatuto Tributario Nacional.

1.2. Simultáneamente a las Resoluciones de mandamiento de pago se realizaron 205 Resoluciones ordenado el embargo de los productos financieros de los contribuyentes que estaba en mora con el pago de la contribución de valorización.

1.3. Se Oficio el embargo a las entidades bancarias de 154 contribuyentes y se ofició ordenando el desembargo de los productos financieros de 306 Contribuyentes que realizaron el pago de la contribución de Valorización.

Etapa 2:

- 2.1. Se ordeno seguir adelante con 62 Procesos de cobro coactivo
- 2.2. Se ordeno el embargo de bienes inmuebles de 98 procesos de cobro coactivo
- 2.3. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el embargo de 69 matrícula inmobiliaria.
- 2.4. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el desembargo de 499 matrículas inmobiliarias por el pago de la contribución de valorización.
- 2.5. Se realizó 9 autos por medio de los cuales se vinculó los herederos a los procesos de cobro coactivo.
- 2.6. Se realizo 14 autos que ordenaron la liquidación del crédito y la aplicación de títulos de Deposito Judicial por valor de **SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$69.155.189,37)**

Etapa 3:

- 3.1. Se dio Respuesta a 619 derechos de petición
- 3.2. Se dio respuesta a 10 solicitudes de Excepción contra el mandamiento de pago
- 3.3. Se dio respuesta a 1 solicitud de Recurso en contra de la Resolución que resolvió las excepciones.
- 3.4. Se dio respuesta a 5 Solicitudes de Prescripción las cuales no prosperaron.
- 3.5. Se realizó la terminación a 372 Procesos de cobro coactivo

Etapa 4:

- 4.1. Se realizo 186 Resoluciones de Reducción de medida para 511 matrículas inmobiliarias
- 4.2. Se Realizo 326 autos que ordenaron el secuestro de 343 matrículas inmobiliarias embargadas.

Recaudo

En subproceso de cobro coactivo para la vigencia 2022 tuvo el siguiente recaudo:

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	\$ -	\$ 3.489.955.249
Noviembre	\$ 116.210.171	\$ 11.597.692	\$ 100.000.000	\$ 227.807.863
Diciembre	\$ 63.194.940	\$ -	\$ 30.326.955	\$ 93.521.895
Gran total	\$ 4.519.718.852	\$ 200.458.059	\$ 130.326.955	\$ 4.850.503.866

Resoluciones De Apropriación De Títulos.

Dentro del subproceso de cobro coactivo 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, de los cuales se proyectaron y notificaron 84 Resoluciones que ordenaron la apropiación de 114 Títulos de depósito judicial por valor de **\$ 193.633.280.342**, esto de conformidad al artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional.

Acuerdos De Pago

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, de conformidad al artículo 814 del Estatuto Tributario Nacional



Durante la vigencia del 2022 se suscribieron 7 acuerdos de pago.

VIGENCIA 2023

Etapas 1:

1.2. Se realizaron 93 Resoluciones de mandamientos de pago, los cuales fueron debidamente notificados interrumpiendo los términos de Prescripción de conformidad con el artículo 818 del estatuto Tributario Nacional.

1.2. Simultáneamente a las Resoluciones de mandamiento de pago se realizaron 84 Resoluciones ordenando el embargo de los productos financieros de los contribuyentes que estaba en mora con el pago de la contribución de valorización.

1.3. Se Ofició el embargo a las entidades bancarias de 60 contribuyentes y se ofició ordenando el desembargo de los productos financieros de 216 Contribuyentes que realizaron el pago de la contribución de Valorización.

Etapas 2:

2.1. Se ordeno seguir adelante con 59 Procesos de cobro coactivo

2.2. Se ordeno el embargo de bienes inmuebles de 57 procesos de cobro coactivo

2.3. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el embargo de 133 matrícula inmobiliaria.

2.4. Se ordenó a la Oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur el desembargo de 462 matrículas inmobiliarias por el pago de la contribución de valorización.

2.5. Se realizó 9 autos por medio de los cuales se vinculó los herederos a los procesos de cobro coactivo.

Etapas 3:

3.1. Se dio Respuesta a 318 derechos de petición



- 3.2. Se dio respuesta a 6 solicitudes de Excepción contra el mandamiento de pago
- 3.3. Se dio respuesta a 3 solicitudes de Recurso en contra de la Resolución que resolvió las excepciones.
- 3.5. Se realizó la terminación a 177 Procesos de cobro coactivo.

Etapas 4:

- 4.1. Se realizaron 101 Resoluciones de Reducción de medida para 297 matrículas inmobiliarias
- 4.2. Se realizaron 156 autos que ordenaron el secuestro de 161 matrículas inmobiliarias embargadas.
- 4.3. Se realizaron 208 autos por medio del cual se designó como auxiliar de la justicia a las firmas BIENES & ABOGADOS S.A.S, APOYO JUDICIAL S.A.S y SUSTENTO LEGAL S.A.S.
- 4.4. Se realizaron 113 autos que fijan hora y fecha de diligencia de secuestro
- 4.5. Se practicaron 60 diligencias de secuestro de las cuales 26 fueron efectivas y 34 fueron fallidas.
- 4.6. Se realizaron 4 autos que fijan el avalúo.

Recaudo

En subproceso de cobro coactivo de enero a marzo de 2023 tuvo el siguiente recaudo:

RECUADO 2023					
MES	VALOR RECAUDO	VALOR RECAUDO CON AUTO DE SECUESTRO	VALOR RECAUDO CON ACUERDO DE PAGO	VALOR RECAUDO CON DILIGENCIA	TOTAL RECAUDO
ENERO	37.461.985	48.267.174	38.834.489	-	124.563.648
FEBRERO	89.670.745	19.247.386	165.882.780	-	274.800.911
MARZO	48.623.471	27.199.728	79.329.597	43.607.646	198.760.442
ABRIL	50.294.876	30.568.341	82.770.662	38.178.266	201.812.145
MAYO	44.587.577	171.770.233	48.764.026	10.873.271	275.995.107
JUNIO	118.088.961	83.727.096	29.613.218	125.758.261	357.187.536
JULIO	17.718.429	31.652.474	37.200.607	30.525.027	117.096.537
TOTAL	406.446.044	412.432.432	482.395.379	248.942.471	1.550.216.326

Resoluciones De Apropiación De Títulos.

Se proyectaron y notificaron 117 Resoluciones que ordenaron la apropiación de 203 Títulos de depósito judicial por valor de **\$ 369.934.266.29**, esto de conformidad al artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional.

Acuerdos De Pago

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, de conformidad al artículo 814 del Estatuto Tributario Nacional

Durante la vigencia del 2023 se suscribieron 56 acuerdos de pago.

CONSOLIDADO 2020-2023

ÁREA JURÍDICA COBRO COACTIVO INFORME 2020-2023							
PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL
R.MP Y RE	\$ 10.045.995.155,19	C.D	1630	M.I.E	1614	EX	36
R.T.J	\$ 469.992.778,81	ROSE	689	M.I.D	2179	R.R	10

ÁREA JURÍDICA COBRO COACTIVO INFORME 2020-2023							
PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL	PROCESO	TOTAL
MP	1444	A.V.H	79	T.A	1771	R.P	11
RE	1383	L.C	148	D.P	2453	REV	38
C.E	1154	R.E.B	620	I.B	2219	A.F.H.F	113
R.D.M	287	A.S	482	D.A.J	208	D.S.P	60
A.F.A	4						
Convenciones: R.MP: Recaudo con la expendición del Mandamiento de pago y la Resolución de Embargo. R.T.J: Recaudo Títulos de Deposito Judicial. MP: Mandamientos de Pago. R.E: Resoluciones de Embargo. C. E: Contribuyentes Embargados. C. D: Contribuyentes Desembargados. ROSE: Resolución que Ordenan Seguir Adelante con el Proceso de Cobro Coactivo. A.V.H: Autos que vincula Herederos L.C: Liquidación de Crédito. R.E.B: Resolución de embargo de bienes inmuebles M.I.B: Matriculas Embargada M.E.D: Matriculas Desembargadas. T.A: Terminación y Archivo de Procesos de Cobro Coactivo. D.P: Respuesta Derechos de Petición. EX: Respuesta a Excepciones. R.R: Respuesta Recurso de Reposición Contra Respuesta de Excepciones. RP: Respuesta Prescripción R.E.V: Revocatorias. R.D.M: Reducción de Medida. A.S: Auto de secuestro. D.A.J: Designación de Auxiliar de la Justicia. A.F.H.F: Auto que fija hora y fecha de diligencia de secuestro. D.S.P: Diligencia de secuestro practicada. A.F.A: Auto que fija avalúo.							

La fuente de la información aquí suministrada se encuentra en el **Anexo base de datos cobro coactivo por matriculas corte octubre de 2023.**

Estado de los procesos de cobro coactivo

El proceso de cobro coactivo es de trato sucesivo, debido a que depende del pago de la contribución de valorización por parte de los contribuyentes, dicho proceso inicio en el Fondo de Valorización de Medellín el 10 de agosto de 2017, ejecutándose a la fecha las 4 etapas del proceso, de conformidad al artículo 61 del acuerdo 058 de 2008 que nos remite expresamente al Estatuto Tributario Nacional, encontrándose vigentes 897 procesos correspondiente a las vigencia 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, de la siguiente manera:

Vigencia 2017: Se tienen vigente 198 procesos de los cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

ESTADO	CANTIDAD PROCESOS	CANTIDAD MATRICULAS	VALOR
PROCESOS SUSPENDIDOS POR INSOLVENCIA	7	23	\$ 117.499.994
TIENE EMBARGO DE JUSTICIA Y PAZ	1	2	\$ 722.186
APLICA CP	1	1	\$ 40.368
PROCESOS CON ACUERDO DE PAGO	13	32	\$ 45.190.896
TIENE PATRIMONIO DE FAMILIA	1	3	\$ 6.963.440
TIENE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR	9	9	\$ 139.408.257
SALDO ADEUDADO INFERIOR DE 100 MIL	2	5	\$ 251.141
PROCESOS CON AUTO DE SECUESTRO	164	420	\$ 2.048.103.630
TOTAL PROCESOS 2017	198	495	\$ 2.358.179.912

Teniendo en cuenta que ya han transcurrido 5 años desde la notificación del Mandamiento de pago de los procesos de 2017, como lo establece el artículo 818 del Estatuto Tributario Nacional, por tal motivo no se pudo culminar la etapa 4 del subproceso de cobro coactivo, sin embargo, en aras de lograr el Recaudo de lo adeudado por dichos contribuyentes se realizaron visitas persuasivas Personalizada.

Los procesos de 2017 según la fecha de notificación del mandamiento de pago y la Resoluciones RG 2020-27, prorrogada mediante la Resolución RG 2020-32 que suspendió los términos por la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno en razón al COVID 19, prescriben de la siguiente manera:

VIGENCIA	MES	CANTI PROCESOS	VALOR PENDIENTE DE RECAUDO
2017	FEBRERO	14	\$ 174.280.011
	MARZO	43	\$ 425.674.367
	ABRIL	34	\$ 150.293.805
	MAYO	24	\$ 515.735.565
	JUNIO	22	\$ 410.190.679
	AGOSTO	4	\$ 103.758.327
	DICIEMBRE	2	\$ 510.446
	FEBRERO DE 2024	1	\$ 3.140.955
	JULIO DE 2024	3	\$ 40.343.397
	MARZO DE 2025	2	\$ 160.787.436
	OCTUBRE DE 2025	27	\$ 210.011.480
	TOTAL		176

Que de conformidad al artículo 817 del Estatuto Tributario Nacional, la prescripción será de oficio o a solicitud de parte.

En este sentido, los procesos de 2017 que ya se encuentra prescrita la obligación, de conformidad con la normatividad vigente y jurisprudencia relacionada, no se pueden seguir ejecutando, lo que procede es Realizar el cobro persuasivo personalizado con el fin de demostrar la gestión.

Vigencia 2018: Se tienen vigente 120 procesos de los cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

ESTADO	CANTIDAD PROCESOS	CANTIDAD MATRICULAS	VALOR
PROCESOS SUSPENDIDOS POR INSOLVENCIA	5	14	\$ 36.826.972
PROCESOS CON ACUERDO DE PAGO	16	44	\$ 100.862.404
CANCELO Y QUEDO CON MORA PENDIENTE SANEAMIENTO CONTABLE	8	12	\$ 228.676
TIENE EMBARGO DE JUSTICIA Y PAZ	2	5	\$ 32.832.122
TIENE PATRIMONIO DE FAMILIA	1	4	\$ 11.360.258
TIENE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR	3	3	\$ 32.895.230
EN PROCESO DE EMBARGO	2	3	\$ 19.848.060
PROCESOS CON AUTO DE SECUESTRO	83	286	\$ 1.558.433.248
TOTAL PROCESOS 2017	120	371	\$ 1.793.286.970

Los procesos de 2018 según la fecha de notificación del mandamiento de pago y la Resoluciones RG 2020-27, prorrogada mediante la Resolución RG 2020-32 que suspendió los términos por la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno en razón al COVID 19, prescriben de la siguiente manera:

VIGENCIA	MES	CANTI PROCESOS	VALOR PENDIENTE DE RECAUDO
2017	JUNIO	1	\$ 334.063,00
	JULIO	3	\$ 31.856.882
	AGOSTO	11	\$ 191.305.231
	SEPTIEMBRE	17	\$ 448.855.191
	OCTUBRE	5	\$ 10.658.633
	NOVIEMBRE	6	\$ 41.322.804
	ENERO DE 2024	3	\$ 59.231.451
	FEBRERO DE 2024	13	\$ 654.193.352
	MARZO DE 2024	11	\$ 97.807.497
	MAYO DE 2024	12	\$ 12.896.496
	JUNIO DE 2024	2	\$ 21.374.568
	JULIO DE 2024	3	\$ 45.863.138
	OCTUBRE DE 2025	3	\$ 7.171.553
TOTAL		89	1.622.536.796

Vigencia 2019: Se tienen vigente 96 procesos de los cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

ESTADO	CANTIDAD PROCESOS	CANTIDAD MATRICULAS	VALOR
PROCESOS SUSPENDIDOS POR INSOLVENCIA	2	13	\$ 30.528.936
PROCESOS CON ACUERDO DE PAGO	5	9	\$ 32.676.540
CANCELO Y QUEDO CON MORA PENDIENTE SANEAMIENTO CONTABLE	1	4	\$ 25.072
EN PROCESO DE VINCULACION DE HEREDEROS	3	9	\$ 8.548.481
PROCEDE CAMBIO DE PROPIETARIO	2	26	\$ 36.188.154
SALDO ADEUDADO INFERIOR DE 100 MIL	3	3	\$ 479.658
EN PROCESO DE NOTIFICACION EL ROSE	3	4	\$ 13.871.206
TIENE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR	3	3	\$ 10.213.989
EN PROCESO DE EMBARGO	10	41	\$ 410.192.505
PROCESOS CON AUTO DE SECUESTRO	64	170	\$ 782.549.766
TOTAL PROCESOS 2017	96	282	\$ 1.325.274.307

Los procesos de 2018 según la fecha de notificación del mandamiento de pago y la Resoluciones RG 2020-27, prorrogada mediante la Resolución RG 2020-32 que suspendió los términos por la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno en razón al COVID 19, prescriben de la siguiente manera:

VIGENCIA	MES	CANTI PROCESOS	VALOR PENDIENTE DE RECAUDO
2019	MARZO DE 2023	1	\$ 3.736.028,00
	MAYO DE 2023	1	\$ 553.316
	JUNIO DE 2023	1	\$ 1.752.065
	FEBRERO DE 2024	1	\$ 68.956.417
	MARZO DE 2024	2	\$ 4.441.798
	MAYO DE 2024	2	\$ 133.235
	JUNIO DE 2024	1	\$ 232.730
	JULIO DE 2024	4	\$ 18.801.047
	SEPTIEMBRE DE 2024	13	\$ 341.669.011
	OCTUBRE DE 2024	6	\$ 16.920.906
	NOVIEMBRE DE 2024	3	\$ 24.546.266
	DICIEMBRE DE 2024	2	\$ 117.419.799
	AÑO 2025	51	\$ 630.429.015
TOTAL		87	1.225.855.605

Finalmente, los procesos de 2020 al 2023 que están vigente 503, los cuales prescriben de la siguiente manera

VIGENCIA	CANT PROCESOS	VALOR	AÑO EN QUE PRESCRIBE LA OBLIGACIÓN
2020	183	\$ 234.367.825	2025
2021	103	\$ 425.423.455	2026
2022	131	\$ 181.644.853	2027
2023	86	\$ 1.211.337.747	2028
	503	\$ 2.052.773.880	

Etapas 4 del subproceso de cobro coactivo-Secuestro y Remate. (Esta actividad no se había realizado históricamente en la entidad, se deriva de la gestión realizada por esta administración).

El subproceso de cobro coactivo se concibió para ser desarrollado en FONVALMED-mediante la ejecución de tres (03) etapas y para junio de 2022, se implementó la etapa 4 con el fin de desarrollar todo lo concerniente a las diligencias de secuestro de los bienes inmuebles y posterior remate en cumplimiento del artículo 839-2 del estatuto tributario. Lo anterior, con propósito de realizar el Recaudo de la Cartera Morosa y de obtener los recursos para culminar las obras de valorización del proyecto El Poblado.



Para llevar a cabo la Etapa 4 del subproceso de cobro coactivo-Secuestro y Remate, se realizaron las siguientes actuaciones:

- Actualización del Manual y Procedimiento del Manual de cobro coactivo, la cual quedo acogido mediante la Resolución RG 061 de 2022.
- Modificación de la Resolución 2017-034 Manual de Reglamento de cartera donde se incorporó el procedimiento para acuerdos de pago, mediante la resolución RG 2022-52.
- Se notificaron autos que ordena el secuestro.
- Se han notificado avisos previos a las diligencias de secuestro.
- Con corte de julio de 2023, se han realizado 60 Diligencias de secuestro con un 64% de efectividad.
- Con corte de octubre de 2023, se han suscrito 72 acuerdos de pago, por valor de \$819.205.733.

Dentro de dicha etapa, como estrategia para lograr un efectivo recaudo de la cartera morosa que se encuentra en proceso de cobro coactivo se implementaron las siguientes estrategias:

- Se contrato un profesional con el fin de realizar visitas persuasivas a 105 contribuyentes.
- Se expidió carta persuasiva la cual fue notificada a los contribuyentes.

Lo anterior con el fin de dar la oportunidad al contribuyente de realizar el pago de la contribución por los diferentes canales de pago con que cuenta la Entidad.

Desde la implementación de la Etapa 4 del subproceso de cobro coactivo-Secuestro y Remate, es decir desde el mes de junio de 2022 y con corte del mes de octubre de 2023, la entidad ha logrado Recaudar \$ 1.914.703.470, de los cuales \$



1.442.529.949, corresponde a Recaudo de la Cartera morosa dentro de dicha etapa, a través de las siguientes actuaciones:

- Autos de Secuestro \$ 520.229.132
- Acuerdos de Pago \$ 730.703.315
- Diligencias de Secuestro \$ 191.597.502

Estos resultados dan cuenta del impulso que se le dio a este tema en esta administración.

Gestión de los Auxiliares de la Justicia

Para llevar a cabo las diligencias de secuestro de los procesos de las vigencias 2017 y 2018, fueron designados los auxiliares de la justicia de la lista de auxiliares vigente del Concejo Superior de la Judicatura y se fijaron como honorarios provisionales el valor de **CUATROCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE (406.000)**, con respecto a los honorarios definitivos se incluyen en la liquidación del crédito final para aquellos bienes secuestrados y que hayan quedado en administración del auxiliar y en consecuencia de esto, y sean productivos esto es, que se generen Títulos de Depósito judicial, de conformidad al artículo 47 y ss y artículo 363 del Código general del Proceso.

Es de aclarar que dentro de los autos por medio del cual se designó el auxiliar de a justicia y se fijó el pago de los Honorarios de los auxiliares, se ordenó que dichos pagos quedaran a cargo del contribuyente.

Los auxiliares de la justicia asignados fueron:

1. BIENES & ABOGADOS S.AS, identificado con Nit identificada con Nit. 901.231.064-0, representada legalmente por MARTHA LUCIA CADAVID RUIZ, con cédula 42.898.300, quien realizó 10 diligencias de secuestro, las cuales se encuentran en el siguiente estado:

DILIGENCIAS REALIZADAS	CANCELO LOS HONORARIOS	PENDIENTE PAGO HONORARIOS
10	4	6

Este auxiliar de la Justicia fue excluido de la Lista de auxiliares en abril de 2023, por tal motivo se solicitó hacer entrega material de los 6 bienes que fueron secuestrados los cuales el contribuyente no ha cancelado a contribución ni los honorarios, debido a que no se pudo relevar por uno nuevo, porque la obligación prescribió en febrero, marzo y abril de 2023.

Dado lo anterior el Fondo de valorización de Medellín, debe asumir el pago de los honorarios de las 6 diligencias de secuestro que el contribuyente no ha cancelado por valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.427.600)**.

2. APOYO JUDICIAL S.A.S, identificada con Nit. 900.905.867-8, representada legalmente por MIGUEL ANGEL FLOREZ BASTO, con cédula 80.157.971, quien realizo 9 diligencias de secuestro, las cuales se encuentra en el siguiente estado:

DILIGENCIAS REALIZADAS	CANCELO LOS HONORARIOS	PENDIENTE PAGO HONORARIOS
9	3	6

3. SUSTENTO LEGAL S.A.S., identificada con Nit. 901.334.344-0, representada legalmente por CAMPO ELIAS VALENCIA VILLA, con cédula 71.850.458, quien realizo 22 diligencias de secuestro, las cuales se encuentra en el siguiente estado:

DILIGENCIAS REALIZADAS	CANCELO LOS HONORARIOS	PENDIENTE PAGO HONORARIOS
22	6	16

Los honorarios del auxiliar de la justicia deben ser cancelados por el contribuyente



ya sea por medio de documento de cobro o en la diligencia de remate donde se liquida las costas del proceso, en la cual se debe incluir los honorarios provisionales y los definitivos para aquellos bienes que fueron productivos, es de aclarar que si el contribuyente no llegare a cancelar o si no se llegare a Rematar el bien inmueble, es el Fondo de valorización de Medellín, quien debe asumir el pago de los honorarios de dichas diligencias.

- **Subproceso de Trámites legales**

Objetivo: El subproceso de trámites legales se encarga de la gestión oportuna en la atención de las PQRS (peticiones, quejas, reclamos y sugerencias) que ingresan al Fondo de Valorización de Medellín – *FONVALMED*, a través de los canales de atención al contribuyente, entidades y ciudadanía en general, dando respuesta dentro del marco legal y en los tiempos establecidos por la ley.

Para tal fin, fueron expedidos los actos administrativos de oficio y a petición de parte que permitieron dar respuesta a los requerimientos interpuestos, se tramitaron los recursos de reposición y acciones de tutela que surgieron dentro de los procesos, y en general, los actos administrativos que modificaron la Resolución Distribuidora 094 de 2014 de la contribución de valorización, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 058 de 2008.

Es así como, dentro del subproceso de trámites legales, se desarrollan las siguientes actividades, de las cuales se derivan otros procedimientos:

Atención, trámite y respuesta a PQRS: Se atendieron diariamente las PQRS o derechos de petición que ingresaron al aplicativo BPMS, de acuerdo con lo



establecido en la Ley 1755 de 2015 y la ley 1437 de 2011. Del análisis de cada caso concreto, se pueden desprender los siguientes trámites:

- Respuestas a solicitudes como petición de información.
- Ampliadoras.
- Autos de requerimiento.
- Resoluciones de desistimiento y archivo.
- Resoluciones de devolución de saldos.
- Resoluciones de periodo de gracia.
- Resoluciones de revocatoria.
- Resoluciones aclaratorias.
- Traslados de contribución.
- Traslados de competencia.
- Paz y salvos especiales.
- Resoluciones que vinculan herederos.
- Autorizaciones de inscripción de escrituras públicas.
- Recursos de reposición.
- Acciones de tutela.

Resoluciones modificadoras técnicas, de cambio de identificación y de cambio de propietario: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Acuerdo 058 de 2008, se expidieron los actos administrativos de oficio o a petición de parte, para modificar la Resolución Distribuidora 094 de 2014, para tal fin, se estudió el certificado de libertad y tradición, se solicitó bloqueos de matrículas inmobiliarias y se realizó ajuste de cartera.

- **Resoluciones modificadoras técnicas:** Se presentaron por inconsistencias en las variables y elementos que componen los bienes inmuebles.



- **Resoluciones de cambio de identificación:** Se encontraron inconsistencias o errores en la identificación del contribuyente.
- **Resoluciones de cambio de propietario:** Se evidenciaron cambios de propietarios y/o poseedores de los inmuebles.

Ver anexo Resolución 094 de 2014 y modificaciones por vigencia.

Inscripción y levantamientos de gravamen de contribución de valorización.

En aplicación del artículo 67 del Acuerdo 058 de 2008, se realizaron los oficios correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a fin de que se cancelara la inscripción del gravamen, previa verificación de que el inmueble se encontrara a paz y salvo.

Procesos de insolvencia: El subproceso de trámites legales comenzó a ejecutar esta actividad a partir del año 2023, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006.

Resoluciones de apropiación de títulos: El subproceso de trámites legales comenzó a ejecutar esta actividad a partir del año 2023, para el efecto, aplicó los títulos de depósito a favor del Fondo de Valorización de Medellín, correspondientes a procesos administrativos de cobro coactivo adelantados por la Entidad y de los cuales existe resoluciones de terminación y archivo, de conformidad con el artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional.

Vigencia 2020.

Para este periodo, el subproceso de trámites legales se encontraba conformado por un líder del proceso y 3 abogados, los cuales ejecutaron las siguientes actividades:

ATENCIÓN, TRÁMITE Y RESPUESTA A PQRS	TOTAL
--------------------------------------	-------

Derechos De Petición - Respuestas a solicitud de información	187
Ampliadoras	28
Autos de requerimientos	54
Devolución de saldo	11
Resolución que niega periodo de gracia.	5
Resolución que concede prórroga al periodo de gracia.	6
Resoluciones que conceden periodo de gracia.	14
Traslados de la contribución	15
Otras Resoluciones (Aclaratorias, Revocatorias, desistimiento)	44
Recursos de reposición	13
Respuestas tutelas	1
RESOLUCIONES MODIFICADORAS TÉCNICAS, DE CAMBIO DE IDENTIFICACIÓN Y DE CAMBIO DE PROPIETARIO	
Resoluciones modificadoras cambio de identificación.	60
Resoluciones modificadoras cambio de propietario.	136
Traslados de prueba	146
Resoluciones modificadoras técnicas.	22
Solicitud de bloque de matrículas	232
Ajustes de cartera	90
OFICIOS PARA LEVANTAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE 6,421 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	146
CONSULTA Y ESTUDIO DE MATRÍCULAS EN EL VUR	12.749

Vigencia 2021

Para este periodo, el subproceso de trámites legales se encontraba conformado por 3 abogados, Miguel Ángel Mirada, Estefanía Echeverri y Ana María Jaramillo los cuales ejecutaron las siguientes actividades:

ATENCIÓN, TRÁMITE Y RESPUESTA A PQRS	TOTAL
Derechos de petición – Respuestas a solicitud de información	361
Ampliadoras	147
Autos de requerimientos	38
Traslados de contribución	3
Resoluciones de desistimiento y archivo	7
Resoluciones de periodo de gracia y que prorrogan el periodo de gracia	4
Devolución de saldos	17

Resoluciones de revocatoria	2
Resoluciones aclaratorias	10
Resolución que vincula herederos	21
Autorización de inscripción de escritura pública	53
Recursos de reposición	2
RESOLUCIONES MODIFICADORAS TÉCNICAS, DE CAMBIO DE IDENTIFICACIÓN Y DE CAMBIO DE PROPIETARIO	
Resoluciones modificadoras de cambio de identificación y cambio de propietario	164
Traslados de prueba	42
Resoluciones modificadoras técnicas	6
Ajustes de cartera	97
OFICIOS PARA LEVANTAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE 4,034 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	129
CONSULTA Y ESTUDIO DE MATRÍCULAS EN EL VUR	16.217

Vigencia 2022.

Para este periodo, el subproceso de trámites legales se encontraba conformado por un líder de proceso y 2 abogados, los cuales ejecutaron las siguientes actividades:

ATENCIÓN, TRÁMITE Y RESPUESTA A PQRS	TOTAL
Derechos de petición – Respuestas a solicitud de información	222
Ampliadoras	22
Autos de requerimientos	26
Resoluciones de desistimiento y archivo	14
Devolución de saldos	32
Resoluciones de revocatoria	3
Resoluciones aclaratorias	29
Autorización de inscripción de escritura pública	43
Recursos de reposición	4
RESOLUCIONES MODIFICADORAS TÉCNICAS, DE CAMBIO DE IDENTIFICACIÓN Y DE CAMBIO DE PROPIETARIO	
Resoluciones modificadoras de cambio de identificación y cambio de propietario	184
Traslados de prueba	125
Resoluciones modificadoras técnicas	7
Solicitud de bloqueos	131

Ajustes de cartera	81
OFICIOS PARA LEVANTAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE 66.758 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	701
CONSULTA Y ESTUDIO DE MATRÍCULAS EN EL VUR	17.637

Vigencia 2023.

Durante esta vigencia, el subproceso de trámites legales se conforma por una abogada y un coordinador jurídico, y se desarrolló lo siguiente:

ATENCIÓN, TRÁMITE Y RESPUESTA A PQRS	TOTAL
Derechos de petición – Respuestas a solicitud de información	222
Ampliadoras	31
Autos de requerimientos	10
Traslados de competencia	4
Resoluciones de desistimiento y archivo	7
Devolución de saldos	3
Resoluciones aclaratorias	3
Traslado de contribución	1
Autorización de inscripción de escritura pública	12
Recursos de reposición	5
RESOLUCIONES MODIFICADORAS TÉCNICAS, DE CAMBIO DE IDENTIFICACIÓN Y DE CAMBIO DE PROPIETARIO	
Resoluciones modificadoras de cambio de identificación y cambio de propietario	57
Traslados de prueba	1
Solicitud de bloqueos	264
Ajustes de cartera	8
OFICIOS PARA LEVANTAMIENTO E INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE 918 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	25
CONSULTA Y ESTUDIO DE MATRÍCULAS EN EL VUR	1.436

Aspectos relevantes:

Levantamientos del gravamen de la contribución de valorización – consolidado. (Esta actividad, se deriva mayormente de la gestión realizada por



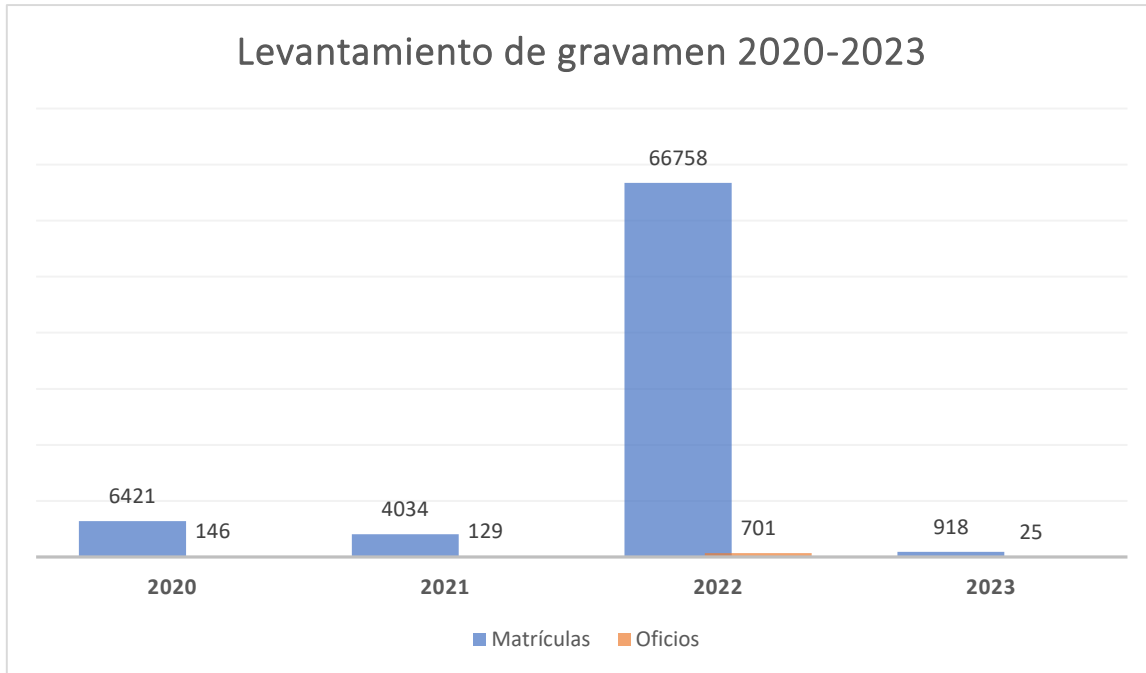
esta administración).

En aplicación del artículo 67 del Acuerdo 058 de 2008 (Estatuto de Valorización), esta Dirección, ha promovido constantemente el proceso de saneamiento derivado del levantamiento del gravamen de la contribución de valorización en los certificados de libertad y tradición de las matrículas inmobiliarias, una vez se verifica el pago total de la contribución quedando a paz y salvo.

Para el caso concreto, se expidieron 1.001 oficios dirigidos a la oficina de instrumentos públicos solicitando el levantamiento de la inscripción del gravamen, que corresponden a un total de 78.131 matrículas inmobiliarias en el cuatrienio 2020 – 2023.

- **Oficios expedidos por FONVALMED 2020-2023:** 1.001
- **Total, de matrículas levantadas 2020-2023:** 78.131

Como se muestra en el gráfico, se resalta que durante el año 2022 se presenta el mayor número de oficios y matrículas con levantamiento de gravamen gestionadas con 701 oficios y 66.758 matrículas, que corresponde a un 85% de la gestión del cuatrienio, lo cual da cuenta de la importancia que la presente administración dio a esta actividad.



Resoluciones Modificadoras Técnicas.

En aplicación del artículo 51 del Estatuto de Valorización, durante la vigencia **2020, 2021 y 2022**, fueron expedidas por el Fondo de Valorización de Medellín - *FONVALMED*, **35 resoluciones modificadoras técnicas**, con las cuales se actualizó el saldo de la contribución de valorización.

Resoluciones de apropiación de títulos (Esta actividad no se había realizado históricamente en la entidad, se deriva de la gestión realizada por este administración).

Desde el año 2022, este despacho inició con los trámites correspondientes para la apropiación de títulos de depósito judicial que tienen una representación económica para la entidad y que se genera en aplicación del artículo 843-2 del Estatuto Tributario Nacional.



Es importante precisar que esta actividad no se había ejecutado anteriormente por otra administración.

Con corte del mes de octubre de 2023 se tienen los siguientes datos:

Títulos por apropiar: 554
Valor total : \$704.693.468,92

Gestión realizada en el año 2022:

Se apropiaron 132 títulos

Valor: \$190.381.475,54

Gestión realizada con corte del mes de octubre de 2023:

Títulos apropiados: 510

Valor: \$501.223.116,13

- **Procesos de insolvencia.**

Contribuyentes en insolvencia: 33

Acuerdos de reorganización empresarial vigentes: 5

Procesos en juzgados: 5

Asistencia jurídica en audiencias: 4

Desde los procesos de insolvencia, de los cuales se ha hecho parte el FONVALMED, se encuentran los bienes inmuebles que se relacionan a continuación, adjudicados en los procesos de reorganización empresarial y que cubrieron la totalidad de la contribución de valorización asignada.

Estos bienes inmuebles forman parte de los activos de FONVALMED.

Adjudicaciones al FONVALMED			
Proceso	Bien Inmueble Adjudicado	Porcentaje de derecho	Valor pagado
Representaciones Botero Rendón SAS	001-88933	0.785%	\$13.816.293
Diplomata Consultores SAS	001-1221623	0.60%	\$4.581.749
		Total	\$18.398.042

Ver Anexo Soportes documentales procesos de insolvencia y adjudicaciones


Medellín
Aquí todo florece

**ORGANIZACIÓN Y
PROCEDIMIENTOS
DEL SISTEMA
INTEGRAL DE
GESTIÓN**

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



CAPÍTULO 7: Organización y procedimientos del Sistema Integral de Gestión

- **Proceso de Planeación Estratégica**

Objetivo: Direccionar estrategias y elaborar propuestas de valor para la gestión, formulación, viabilización, ejecución y seguimiento de planes, programas y proyectos que garanticen el cumplimiento de metas y objetivos de la Entidad, a través del Modelo de Operación por Procesos - MOP y de la adecuada Gestión de Riesgos.

A continuación, se relaciona la gestión adelantada en el Marco de este proceso:

- **Modelo de Operación por Procesos - MOP**

El Modelo de Operación por Procesos del FONVALMED, partió del levantamiento de acciones que realiza la Entidad para generar valor a sus clientes, usuarios y a la comunidad en general, atendiendo las directrices que vienen desde MIPG, enfocados a realizar una mejor gestión. A partir de la identificación de los procesos, se procedió a diseñar el Mapa, clasificado en Estratégicos, Misionales, de Apoyo y de Evaluación y Control, en los cuales se enmarca la actuación de la Entidad.

La última versión de Mapa de Procesos se oficializó mediante la resolución RG 2021-74 del 29 de noviembre del 2021, a través de la cual 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.

La última versión del MOP tiene establecidos un total de 12 procesos con sus respectivos subprocesos de la siguiente forma:



Tipo de proceso	Proceso	Subproceso	Responsable
Estratégico	Planeación Estratégica	Planeación Institucional	Director General Profesionales de Apoyo.
	Tecnologías de la Información	Seguridad de la información Gobierno Digital Infraestructura Tecnológica	Director General Profesionales de Apoyo.
	Comunicaciones	Comunicaciones internas Comunicaciones externas	Director General Profesionales de Apoyo.
Misionales	Administración de la contribución por Valorización	Facturación Cartera	Director General Profesionales de Apoyo.

Tipo de proceso	Proceso	Subproceso	Responsable
	Administración de obras por valorización	Seguimiento Ambiental Seguimiento Social Seguimiento Técnico de Obras	Director General Profesionales de Apoyo.
	Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos	Conceptualización Técnica Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos Aplicación de Modificadoras Técnicas	Director General Profesionales de Apoyo.
Apoyo	Gestión financiera	Gestión contable Gestión de recaudo, inversiones y pagos Planeación Financiera y Presupuestal	Subdirector Administrativo y Financiero - Profesionales de Apoyo.
	Gestión administrativa	Gestión documental Administración de bienes y servicios Gestión humana y del conocimiento	Subdirector Administrativo y Financiero - Profesionales de Apoyo.
	Servicio al Ciudadano	Información al Ciudadano y atención de PQRS Gestión de Políticas	Subdirector Administrativo y Financiero - Profesionales de Apoyo.
	Gestión Contractual	Contratación de bienes y servicios Apoyo legal a la supervisión de contratos	Director General Profesionales de Apoyo.
	Gestión jurídica	Defensa jurídica y prevención del daño antijurídico Gestión predial Gestión de cobros Trámites legales	Director General Profesionales de Apoyo.
Procesos de evaluación y control	Control interno	Evaluación independiente al Sistema de control interno Auditorías de control interno Enfoque a la prevención	Director General Profesionales de Apoyo.

- **Resolución a través de cual se adopta el MIPG - RG 2023-65.**

El Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG, es un documento de política generado por la Función Pública, que establece lineamiento a las entidades de orden nacional y territorial para la planeación y la gestión institucional a través de siete dimensiones: Talento humano, direccionamiento estratégico y planeación, gestión de valores para resultados, evaluación de



resultados, información y comunicaciones, Gestión del conocimiento y Control Interno.

A través de la resolución 2023-65 “Por medio de la cual se adopta el MIPG – Modelo Integrado de Planeación y Gestión en el Fondo de Valoración de Medellín – FONVALMED”, la entidad da cumplimiento al decreto 1499 de 2017 con relación al compromiso que toda entidad pública debe tener con la implementación y desarrollo continuo de este modelo.

Así mismo, se establecen las instancias de implementación y seguimiento al MIPG, las cuales son el Comité de Gestión y Desempeño y el Comité Coordinador de Control Interno.

- **Comité Institucional de Gestión y Desempeño**

Es la mayor instancia de las entidades públicas y es la responsable de realizar seguimiento al Índice de Desempeño Institucional (I+D+I), a fin de garantizar la implementación y mejora del Modelo.

En cumplimiento del Decreto 1499 de 2017, este comité absorbe los demás comités que son de orden normativo en cumplimiento de las políticas enmarcadas en el modelo.

Funciones:

- Aprobar y hacer seguimiento mensual a las acciones y estrategias adoptadas para la operación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).
- Articular los esfuerzos institucionales, recursos, metodologías y estrategias para asegurar la implementación, sostenibilidad y mejora del Modelo Integrado de



Planeación y Gestión (MIPG).

- Adelantar y promover acciones en el marco del Plan FURAG como producto de las recomendaciones derivadas de la medición del I+D+I que realiza la Función Pública mediante el Formulario Único de Registro de Avance a la Gestión (FURAG).
- Asegurar que se documenta el Plan Estratégico, Plan Indicativo y Plan de Acción anual, mediante los cuales se hace seguimiento al Plan de Desarrollo Municipal.
- Garantizar que los Planes establecidos en el Manual Operativo vigente del MIPG, sean elaborados, revisados, aprobados y posteriormente publicados en la página web antes del 31 de enero de cada vigencia. Así mismo, asegurar su posterior implementación para cada vigencia.
- Aprobar los recursos necesarios para la gestión de actividades y estrategias en el marco de cada política del MIPG.
- Tomar decisiones que propendan por uso eficiente de los recursos disponibles por la entidad.
- Realizar seguimiento a los compromisos adquiridos tanto internamente como ante las entidades de vigilancia y control que regulan la gestión del FONVALMED.
- Articular las diferentes actividades que se desarrollan desde cada dependencia, a fin de disminuir reprocesos y uso ineficaz de recursos.
- Optimizar los procesos de la entidad, generando a su vez proyectos desde la Subdirección que permitan apalancar la gestión en términos de resultados con respecto a los diferentes referentes normativos aplicables vigentes.

- **Comité Institucional de Coordinación de Control Interno**

Es la mayor instancia de las entidades públicas y es el responsable de realizar seguimiento al Modelo Estándar de Control Interno a fin de garantizar la



implementación y mejora de dicho modelo en articulación con las políticas del MIPG y la tercera línea de defensa del Modelo.

Funciones:

- Evaluar el estado del Sistema de Control Interno de acuerdo con las características propias de cada organismo o entidad y aprobar las modificaciones, actualizaciones y acciones de fortalecimiento del sistema a partir de la normatividad vigente, los informes presentados por el jefe de control interno o quien haga sus veces, organismos de control y las recomendaciones del equipo MECI.
- Aprobar el Plan Anual de Auditoría de la entidad presentado por el jefe de control interno o quien haga sus veces, hacer sugerencias y seguimiento a las recomendaciones producto de la ejecución del plan de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto de auditoría, basado en la priorización de los temas críticos según la gestión de riesgos de la administración.
- Aprobar el Estatuto de Auditoría Interna y el Código de Ética del Auditor, así como verificar su cumplimiento.
- Revisar la información contenida en los estados financieros de la entidad y hacer las recomendaciones a que haya lugar.
- Servir de instancia para resolver las diferencias que surjan en desarrollo del ejercicio de auditoría interna.
- Conocer y resolver los conflictos de interés que afecten la independencia de la auditoría.
- Someter a aprobación del representante legal la política de administración del riesgo y hacer seguimiento, en especial a la prevención y detección de fraude y mala conducta, así como también a todo lo relacionado con la estrategia de manejo de conflicto de intereses.
- Las demás asignadas por el Representante Legal de la entidad.



La resolución 2023-65 se encuentra formalizada y publicada en el MOP en la siguiente ubicación: Procesos Estratégicos, Proceso de Planeación Estratégica, Registros.

- **Saneamiento Documental del MOP (Esta actividad no se había realizado históricamente en la entidad, se deriva de la gestión realizada por esta administración)**

El FONVALMED ha estandarizado sus procesos por medio de una clasificación documental dentro de la cual se encuentran manuales, procedimientos, instructivos, protocolos, planes, entre otros. Cada uno de estos, se encuentra debidamente documentado en el MOP, el cual está alojado en la intranet de la entidad. Adicionalmente, se han diseñado una serie de formatos que se encuentran en estado de implementación y que dan cumplimiento a lineamientos normativos y políticas internas en función del cumplimiento de los procesos.

Esta administración como producto de este apartado, deja un legado relevante en materia de listados maestros de documentos que posibilita tener un control de la totalidad de documentos estandarizados para cada uno de los procesos que se encuentran constituidos en la entidad. Lo anterior como resultado de un trabajo arduo que se denominó “Saneamiento Documental del MOP”, dado que al recibo del despacho había una duplicidad de documentos que generaban imprecisiones de la información a la hora de implementar los métodos de trabajo en cada uno de los procesos.

Para llegar a obtener este resultado, se realizó la siguiente gestión:

- Inventario de más de 500 documentos alojados en el MOP.
- Revisión y validación por parte de cada líder de proceso frente a la

pertinencia de dichos documentos.

- Saneamiento de aquellos documentos que presentaban duplicidad de contenido y consecutivos.
- Disposición final de documentos en el MOP frente a documentos definitivos que deja como legado este despacho.

Es de anotar, que los documentos estandarizados en el MOP dan respuesta a lineamientos establecidos en el marco del MIPG en cada una de las políticas que estructuran dicho modelo.

Se anexa Validación de Documentos MOP 2023

- **Formalización de Políticas del MIPG en la entidad.**

Las Políticas de Gestión y Desempeño Institucional según el Marco General del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, deberán ser entendidas como el conjunto de lineamientos, directrices e instrucciones formulados por las entidades líderes de políticas para el desarrollo de la gestión y el desempeño institucional de las entidades y organismos del Estado; estas políticas pueden operar a través de planes, programas, proyectos, metodologías o estrategias, y posibilitan contar con instrumentos de recolección de información administrados por una o varias de las entidades líderes.

Así las cosas, el Fondo de Valorización de Medellín emprendió la labor de fortalecer e implementar las Políticas de Gestión y Desempeño Institucional que le fueren aplicables según su estructura administrativa, actividad que inició en la vigencia 2022 y culminó en la vigencia 2023, para lo cual, se dio a la tarea de construir los instrumentos y herramientas necesarias para cumplir con las metas que tiene la entidad en beneficio de la calidad de la gestión y satisfacción de la comunidad y de los usuarios.



Como fruto de esta construcción colectiva se desarrollaron dieciocho (18) Políticas del MIPG, las cuales se dejan documentadas con la finalidad de dar una mayor orientación a quienes lleguen a liderar cada una de estas, y puedan ser utilizadas como una herramienta orientadora frente a la gestión de la entidad en cumplimiento a lo requerido por la Función Pública.

Políticas MIPG documentadas:

1. Planeación Institucional.
2. Gestión presupuestal y eficiencia del gasto público.
3. Talento humano.
4. Integridad.
5. Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción.
6. Fortalecimiento organizacional y simplificación de procesos
7. Servicio al ciudadano
8. Participación ciudadana en la gestión pública.
9. Racionalización de trámites.
10. Archivos y Gestión documental
11. Gobierno Digital.
12. Seguridad Digital.
13. Defensa jurídica.
14. Gestión del conocimiento e innovación.
15. Control interno.
16. Seguimiento y evaluación del desempeño institucional.
17. Mejora Normativa.
18. Compras y contratación pública

Todos los colaboradores de la entidad entre vinculados y contratistas



realizaron el curso MIPG de la Función Pública

Ver anexo – Políticas del MIPG.

- **Seguimiento a la planeación institucional.**

El Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 – 2023

FONVALMED, como parte del conglomerado público del Distrito de Medellín, le aporta al Plan de Desarrollo de Medellín Futuro 2020 – 2023, en las siguientes líneas.

LÍNEA	COMPONENTE	PROGRAMA	INDICADOR	META 2020 - 2023	LÍNEA BASE	FC	LOGRO 2020	LOGRO 2021	LOGRO 2022	LOGRO 2023
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	21,67 Corte Oct. 2023
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	1.838 Corte Oct. 2023

Tal como se puede observar en la tabla anterior, con corte de la vigencia 2023 los proyectos liderados por FONVALMED han tenido una ejecución progresiva



con base a las metas establecidas para el cuatrienio.

Detalle de la gestión: Indicador Obras construidas del proyecto de valorización El Poblado

Teniendo en cuenta la línea base de 18 obras, la meta para el cuatrienio 2020-2023, corresponde a 5 obras, que con corte del 31 de diciembre de la presente vigencia se tiene proyectado finalizar 3,67.

Las obras finalizadas son:

1. Mejoramiento de la Loma de los Mangos
2. Prolongación de la Carrera 15
3. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la Loma de los González
4. Ampliación de la segunda calzada Avenida 34 que se espera que llegue a un 67% de avance, teniendo en cuenta que se trata de una obra dividida en 6 tramos, de los cuales se han finalizado 4.

Para una información más detallada, ver el proceso de Administración de Obras por Valorización en el capítulo 5 de este documento.

Detalle de la gestión: Indicador Número de proyectos con estudios de prefactibilidad elaborados.

Con corte del 31 de diciembre de la presente vigencia se tiene proyectado entregar al Departamento Administrativo de Planeación los estudios de prefactibilidad de los proyectos de la Avenida 34 Centro Oriental y Circunvalar (Longitudinal) Occidental.



Para una información más detallada, ver el proceso de Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos en el capítulo 5 de este documento.

- **Seguimiento sistemático a matriz de riesgos por procesos.**

Durante la vigencia 2020-2023, se realizó seguimiento sistemático a las matrices de riesgo por procesos. Dichos reportes fueron remitidos a la oficina de control interno en el marco de la auditoría de ley denominada “Seguimiento al Plan Anticorrupción y atención al ciudadano de cada vigencia”, desde el componente de riesgos de corrupción.

Desde la primera y segunda línea de defensa, de manera trimestral se hace seguimiento por proceso a los riesgos identificados previamente.

Ver Anexo Matriz de Riesgos Seguimiento 2023

Los seguimientos mencionados anteriormente reposan en la oficina de control interno para efectos del ejercicio de auditoría independiente que realiza dicha oficina.

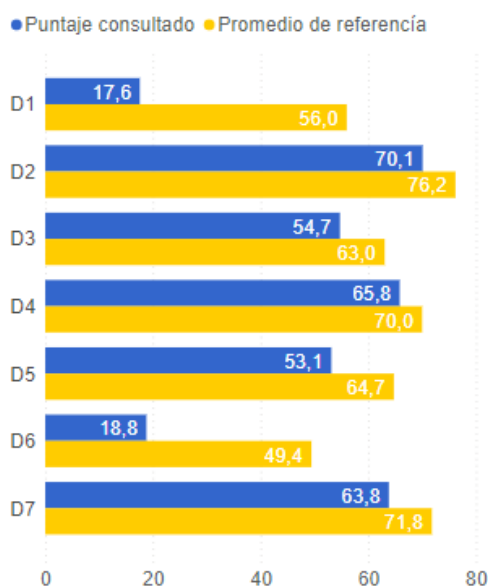
- **Reporte FURAG ante la Función Pública**

El FONVALMED, cumplió con la obligatoriedad de realizar el reporte del Furag correspondiente a la vigencia 2022 en la plataforma dispuesta por la Función Pública, acatando los lineamientos establecidos en la materia en términos de forma y tiempos. El resultado del IDI institucional para la vigencia 2022 fue de 58.4 puntos.



Debe considerarse, como se establece en las notas explicativas de los resultados de la medición, en la página web de la Función Pública, que los resultados de la vigencia 2022 no son comparables con los resultados de las mediciones de vigencias anteriores, ya que se realizaron cambios significativos a las preguntas de las políticas, dado los procesos de actualización de las temáticas y directrices.

Las dimensiones del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG que mejor fueron calificadas correspondieron a la Dimensión 2 de Direccionamiento y Planeación, la Dimensión 7 de Control Interno y la Dimensión 4 de Evaluación y Resultados. Las de menor puntuación correspondieron a la Dimensión 1 de Talento Humano y la Dimensión 6 de Gestión de Conocimiento, sobre las cuales se deben establecer planes de mejoramiento para mejorar su desempeño, acatando las recomendaciones de la Función Pública en la materia.



Dimensión	Puntaje consultado
D1: Talento Humano	17,6
D2: Direccionamiento y Planeación	70,1
D3: Gestión para Resultados	54,7
D4: Evaluación de Resultados	65,8
D5: Información y Comunicación	53,1
D6: Gestión del Conocimiento	18,8
D7: Control Interno	63,8

Fuente. Función Pública

- **Reporte del ITA en plataforma de la Procuraduría General de la Nación.**



El FONVALMED cumplió con los reportes establecidos por la Procuraduría General de la Nación – PGN, en materia del ITA. Como producto de dicho reporte, el área de Planeación suministró los lineamientos requeridos en el marco de la resolución 1519 de 2020 de Mintic para efectos de los contenidos que se deberían surtir en la página web de la entidad.

A 31 de agosto de 2023 que se cierra la administración 2020-2023 Medellín Futuro, se realizó el respectivo reporte del ITA el cual arrojó como resultado en la autoevaluación 92 puntos sobre 100. Se evidencia un índice de crecimiento con respecto a los períodos anteriores cumpliendo de esta manera con el propósito de dicha medición.

Al corte de este informe la entidad se encuentra a la espera de la calificación que realice la PGN.

En síntesis, a continuación, se describen los principales logros acotados por cada vigencia:

Vigencia 2020

Principales logros:

- Se realizó el primer ajuste e implementación del Modelo de Operación por Procesos - MOP
- Se elaboró el plan estratégico Institucional 2021-2023 a la luz de la metodología Design Thinking en compañía de todo el personal que labora en FONVALMED.
- Se realizó la definición del propósito Institucional:
“Eficiencia en la administración de los recursos recaudados para ofrecer obras de calidad que mejoren el bienestar de la ciudadanía.”
- Se realizó la definición de la MEGA Institucional:



“Ser una entidad con excelencia, dinámica y humana que garantice el desarrollo y transformación de territorios sostenibles, respondiendo a la sostenibilidad financiera, social y ambiental.”

- Se logró la Inclusión de metas y proyectos para FONVALMED en el Plan de desarrollo Medellín Futuro en las Líneas Gobernanza y Gobernabilidad y Ecociudad.

Vigencia 2021

Principales logros:

- Se realizó el segundo ajuste del Modelo de operación por procesos – MOP a través de la RG 2021-74 del 29 de noviembre del 2021, a través del cual se adoptó el modelo de Gestión por procesos de FONVALMED, se definió una nueva representación gráfica y se estableció la composición de procesos y subprocesos en las siguientes categorías: estratégicos, misionales, de apoyo y de evaluación y control.
- Se realizó la implementación de micrositio del MOP en la intranet institucional.
- Se estructuró Matriz y política de riesgos.
- Se gestionó el Código de integridad del servidor público
- Se realizó la constitución de equipos transversales para dinamizar la implementación de las siguientes políticas del MIPG: Participación Ciudadana, Transparencia y acceso a la información, racionalización de trámites y rendición de cuentas.

Vigencia 2022

Principales logros:



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 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 gestionaron los siguientes temas:

- El Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano – PAAC.
- Se diseñó la Matriz de Riesgo de cada uno de los subprocesos.
- Se definió y socializó en Comités el modelo MOP dentro de la Intranet.
- Se gestionó el Plan de Austeridad en el Gasto y Gestión Ambiental – PAGGA.
- Se diseñó 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.
- Cada proceso cuenta 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.

Vigencia 2023

Principales logros:

- Estructuración y seguimiento de los planes requeridos en el marco del MIPG, manual operativo V5.
- Publicación y formalización de planes MIPG en página web institucional en cumplimiento al decreto 612 de 2018.



- Actualización de la resolución por la cual se adopta el MIPG, dejando expreso las responsabilidades del Comité Institucional de Gestión y Desempeño y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, como las mayores instancias que establece la Función Pública para la implementación y seguimiento del MIPG.

Ver anexo Resolución es la 2023-65.

- Saneamiento del MOP con base a los procesos establecidos en la resolución 2021-74.
- Identificación de riesgos de corrupción y todo el despliegue metodológico con base a controles y actividades.
- Estructuración, formalización y publicación de la “Estrategia para la rendición pública de cuentas”, con base a los lineamientos establecidos en el Manual Único de Rendición Pública de Cuentas vigente.
- Estructuración y liderazgo de la consolidación del informe de gestión del cuatrienio 2020-2023 Medellín Futuro con base en los lineamientos establecidos en la ley 951 de 2005 y en los suministrados por el Distrito para efectos de entrega de gobierno.

- **Subproceso Gestión Documental**

Objetivo: Establecer directrices administrativas y técnicas que conlleven a la planificación, procesamiento, manejo, organización y custodia de la documentación producida y recibida en la Entidad, mediante la aplicación de la normatividad archivística vigente con el fin de garantizar que la información se mantenga disponible y se asegure la integridad y conservación de la misma.

Este subproceso gestiona los siguientes frentes de trabajo:

- Elaborar los instrumentos archivísticos para planear la gestión documental de la



entidad.

- Clasificar, ordenar y describir los documentos físicos y digitales generados, y recibidos por la entidad.
- Elaborar inventario único documental de la información física que se conserva en los depósitos de archivo.
- Realizar la Gestión y Trámite de los documentos.
- Realizar la digitalización de documentos.

Con relación a la elaboración de los instrumentos archivísticos para planear la gestión documental de la entidad se relacionan los siguientes avances:

Plan Institucional de Archivos - PINAR

Desde el año 2020 se elaboró el Plan Institucional de Archivos para el cuatrienio 2020-2023 en cumplimiento del decreto 612 de 2018, logrando como resultado la planificación de estrategias a corto, mediano y largo plazo para ejecutar de forma eficiente y regulada los proyectos orientados a mejorar la administración de la gestión documental.

Para el 2023 se realizó una actualización de este Plan, que consistió en priorizar las actividades hacia la elaboración de las Tablas de Retención Documental y la actualización del inventario documental. Esta actualización fue aprobada a través del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, y posteriormente publicado en la pagina web institucional.

Ver Anexo Plan Institucional de Archivos - PINAR 2020-2023

Programa de Gestión Documental - PGD



El PGD es el instrumento archivístico que formula a corto, mediano y largo plazo el desarrollo sistemático de los procesos archivísticos, encaminados a la planificación, procesamiento, manejo y organización de la documentación producida y recibida por la entidad, desde su origen hasta su destino final, para facilitar su utilización y conservación.

En la vigencia 2023 el PGD fue actualizado para dar cumplimiento al Decreto 1080 de 2015, con una vigencia del año 2023 al 2026. Este documento fue aprobado a través de acta del Comité Institucional de Gestión y Desempeño.

Tablas de Retención Documental – TRD

Las TRD son un listado de series y subseries con sus respectivos tipos documentales, a las cuales se asigna el tiempo de permanencia en cada etapa del ciclo vital y su disposición final. Se elaboran para los documentos activos que se producen con fines administrativos en las oficinas.

En el 2022 se inició el proceso de actualización de las TRD toda vez que las existentes databan de la vigencia 2016 y ya no correspondían con la estructura orgánica de la entidad ni con la producción documental. Este trabajo se retomó en el 2023 proyectando su finalización para el mes de diciembre.

Con corte de este informe se ha avanzado con las siguientes etapas definidas en el acuerdo 004 de 2019 del AGN:

- Etapa 1. Compilación de Información: consistió en la realización de encuestas documentales a cada una de las dependencias, procesos y subprocesos.
- Etapa 2. Análisis e interpretación de la información, la cual es necesaria para conformar el Cuadro de Clasificación Documental – CCD.

Con relación a la elaboración del inventario único documental de la información física que se conserva en los depósitos de archivo, se relacionan los siguientes avances:

El Formato Único de inventario documental – FUID, es un instrumento archivístico de descripción documental que facilita la recuperación y acceso a la información reglamentado por el Decreto 1080 de 2015 y el Acuerdo 042 de 2002 del AGN.

En la vigencia 2023 se inicia con la actualización de este instrumento, registrando un total a los 11.976 registros con corte del mes de octubre de 2023. Estos corresponden a la información física almacenadas en los depósitos 1 y 2 del archivo de la entidad.

Ver Anexo Formato Único Inventario Documental - FONVALMED octubre de 2023.

En estos depósitos, se tiene un total de 1.159 cajas las cuales se vienen inventariando, proceso que presenta el siguiente avance:

DEPÓSITO 1			
TIPO DE INFORMACIÓN	CAJAS INVENTARIADAS	CAJAS POR INVENTARIAR	TOTAL CAJAS
Cobro coactivo	315	0	315
Cobro persuasivo	78	78	156
Información contractual	0	119	119
Información de Predios	21	19	40
Paz y salvos	5	0	5
Registros de proveedores	0	4	4
Estados financieros	0	1	1
Minutas no legitimadas	0	1	1
Nómina	0	1	1
Conciliaciones bancarias	0	4	4
Planillas de correspondencia	0	1	1
Derechos de petición	0	9	9
TOTAL	419	237	656

DEPÓSITO 2			
TIPO DE INFORMACIÓN	CAJAS INVENTARIADAS	CAJAS POR INVENTARIAR	TOTAL CAJAS
Acciones constitucionales, procesos judiciales y extrajudiciales Contratos y Convenios Informes Documentos financieros Comunicaciones y actas Historias laborales Manuales, Planes y Resoluciones Permisos ambientales	312	0	312
Comprobantes de egresos	0	127	127
Documentos sin clasificar	0	64	64
TOTAL	312	191	503

Con relación al frente de organización documental que contiene las etapas de clasificación, ordenación y descripción de los documentos físicos y digitales, se relaciona el siguiente avance acumulado con corte del mes de octubre de 2023:

Actividades	Cantidad
Revisión, ordenación y foliación de expedientes para custodia tercerizada	1.850
Revisión, ordenación y foliación de expedientes contractuales	398
Revisión, ordenación y foliación de expedientes de procesos de cobro coactivo	9.703
Revisión, ordenación y foliación de expedientes de predios.	110
Ubicación de paz y salvos en los expedientes	1.789
Reubicación de cajas en los depósitos de archivo	700



Actividades	Cantidad
Clasificación de cajas con documentos de archivo	120
Revisión, ordenación y foliación de comprobantes de egresos	1.667

Con relación a la digitalización de documentos se relacionan los siguientes avances:

La Digitalización es la técnica que permite la reproducción de información que se encuentra guardada de manera analógica (Soportes: papel, video, cassettes, cinta, película, microfilm y otros) en una que sólo puede leerse o interpretarse por computador, con el objetivo de preservar la información en el tiempo y facilitar las consultas.

En la vigencia 2022 se realizó la digitalización de 116 unidades documentales que corresponden a contratos de obra y expedientes de predios.

En la vigencia 2023 se viene realizando la digitalización 286 unidades documentales que corresponden a contratos de obra y expedientes de predios.

Los documentos se digitalizan empleando el software del escáner de acuerdo con las especificaciones técnicas de cada equipo, también se utiliza Adobe para la visualización de los documentos en PDF. Los documentos digitalizados se almacenan en la intranet de la entidad, en la carpeta principal GESTIÓN DOCUMENTAL, dentro de esta se crean subcarpetas por agrupaciones documentales. La información digitalizada también se almacena por seguridad en el disco duro de gestión documental.



Listado de Comités de la Entidad

NOMBRE DEL COMITÉ	ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA DE CREACIÓN
Comité de Compensaciones	Resolución 29683 de 2015	3/11/2015
Comité de Conciliación	Resolución RG 2023-62	25/08/2023
Comité de Contratación	Resolución RG 2020-5	13/01/2020
Comité Institucional de Coordinación de Control Interno	Resolución 2023-65	28/08/2023
Comité de Devoluciones	Resolución 13920 de 2015 Resolución 2016-00733 Resolución RG 2020-63	27/02/2015
Comité Institucional de Gestión y Desempeño	Resolución 2023-65	28/08/2023
Comité de Inversiones	Resolución 2023-82	15/11/2023
Comité de Modificadoras Técnicas	Resolución 2017-106	28/12/2017
Comité Técnico de Sostenibilidad Contable	Resolución RG 2020-55	15/09/2020
Comité Estratégico	DND	
Comité Financiero	Resolución RG 2022-47 Resolución RG 2022-58	10/08/2022



NOMBRE DEL COMITÉ	ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA DE CREACIÓN
	Resolución RG 2023-3	

- **Proceso de Control Interno**

Objetivo: Realizar la evaluación sistemática, objetiva e independiente ,ejerciendo actividades de control a través de los procesos que conforman el MOP, evaluando el comportamiento de los procedimientos frente a los objetivos propuestos, actuando correctivamente frente a situaciones ya existentes y preventivamente frente a situaciones futuras, facilitando la gestión y el control de las actividades encaminadas a desarrollar políticas, objetivos, estrategias, procesos y procedimientos de manera coherente, buscando garantizar el cumplimiento de los objetivos trazados a través del mejoramiento continuo.

En el marco del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, de las Leyes 87 de 1993 y 489 de 1998, de los Decretos 648 de 2017 que modifica el artículo 2.2.21.5.3 del Decreto 1083 de 2015 y 1499 de 2012, y de las demás disposiciones legales que regulan la materia, el Proceso de Control Interno del Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED, se permite poner a disposición toda la información producto o resultante del cumplimiento de los informes legales o reglamentarios asignados por competencia y rendidos por el Proceso de Evaluación y Control en los términos de Ley.

- **Auditorías Contraloría Distrital de Medellín, vigencias 2020 al 2023.**



Durante la vigencia 2022-2023 se llevaron a efecto tres (3) auditorías financieras y de gestión a las vigencias fiscales 2020, 2021 y 2022, una auditoría especial a la evaluación fiscal y financiera de la vigencia 2019, una (1) actuación especial de fiscalización – revisión de cuenta e informes vigencia 2018 y 2019 y una (1) actuación especial de fiscalización PQRSD 173 de 2023.

- **Actuación especial de fiscalización – revisión de cuenta e informes vigencia 2018 y 2019.**

La otrora Contraloría General de Medellín, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, las Leyes 42 de 1993, 610 de 2000 y 1474 de 2011, modificadas por el Decreto 403 de 2020 y las Resoluciones 037 de 2020 y 656 de 2020, por medio de las cuales se adopta, y adapta e implementa la Versión 1 de la Guía de Auditoría Territorial – GAT CGM en el Marco de las Normas Internacionales ISSAI, desarrolló la Actuación Especial de Fiscalización, fundamentada en el procedimiento especial establecido mediante instructivo 05-AF Revisión de la Cuenta e Informes, donde se retomaron los resultados de las Auditorías Especiales Evaluación Fiscal y Financiera vigencias 2018 y 2019 enviadas al Fondo de Valorización de Medellín, mediante oficios con radicados nuestros 201900002074 del 03 de mayo del 2019 y 202000001625 del 20 de mayo del 2020 respectivamente, para conceptuar sobre la gestión financiera y la gestión presupuestal; además, se efectuó la evaluación de la Gestión de la Inversión y del Gasto, a través de las evaluaciones a la Gestión Contractual y a la Gestión de Planes, Programas y Proyectos de ambas vigencias, y con base en ello, emitió un concepto sobre la Gestión de la Inversión y del Gasto, donde se determinó que la Gestión Fiscal Integral se realizó de forma económica, eficiente y eficaz y permitió emitir dos (2) pronunciamientos sobre los fenecimientos de las cuentas



rendidas por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín -FONVALMED, vigencias 2018 y 2019.

Como resultado de la Actuación Especial de Fiscalización, Revisión de Cuenta e Informes adelantada, la Contraloría General de Medellín **Feneció** la cuenta rendida por el Fondo de Valorización de Medellín, correspondiente a la vigencia fiscal 2018, producto de una **Opinión Presupuestal Limpia**, un **Concepto Favorable sobre la gestión de la Inversión y del Gasto**, una **Opinión Financiera sin salvedades** y un **concepto Efectivo de los indicadores financieros**, lo que arrojó la calificación consolidada de **96,7** de la vigencia **2018**. Así mismo, se evidenció el correcto manejo de los fondos y bienes, y el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia.

Así mismo, **Fenece** la cuenta rendida por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, correspondiente a la vigencia fiscal **2019**, producto de una **Opinión Presupuestal limpia**, un **Concepto Favorable sobre la gestión de la Inversión y del Gasto**, una **Opinión Financiera sin salvedades** y un **concepto Efectivo de los indicadores financieros**, lo que arrojó la calificación consolidada de **92,4%** de la vigencia 2019. Por su parte, se evidenció el correcto manejo de los fondos y bienes, y el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia, salvo la eficacia del 79,2% en lo relacionado con la ejecución y liquidación de obras.

Es de anotar que en las vigencias evaluadas -2018 y 2019-, dentro de las Auditorías Especiales Fiscales y Financieras 2018 y 2019, se presentaron dos acciones de mejoramiento provenientes de dos (2) Hallazgos Administrativos una por cada vigencia, a las cuales se les realizó el correspondiente seguimiento en los años 2019 y 2020, respectivamente, donde se evidenció que las irregularidades comentadas en los hallazgos presentados en ambas vigencias fueron debidamente subsanadas.

- **Auditoría especial a la evaluación fiscal y financiera de la vigencia 2019.**

La Contraloría General de Medellín como resultado de la Auditoría Fiscal y Financiera realizada al Fondo de Valorización del Medellín - FONVALMED- con alcance al año 2019, emitió el concepto sobre el Componente Control Financiero **Favorable**, producto de un dictamen a los estados financieros **Limpio** y conceptúa la gestión presupuestal **Favorable** y la gestión financiera **Favorable**, lo que arrojó la calificación consolidada de **94,5%** de la vigencia **2019**.

- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2020**

La Contraloría General de Medellín como resultado de la Auditoría Financiera y de Gestión adelantada, **Feneció** la cuenta rendida por el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED- con alcance al año 2019, producto de una Opinión Presupuestal **Limpia o Sin Salvedades**, un Concepto **Favorable** sobre la Gestión de la Inversión y del Gasto, una Opinión Financiera **Limpia o si Salvedades** y con un concepto sobre los indicadores financieros **Efectivo**, lo que arrojó una calificación consolidada de **96,7%**.

- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2021**

La Contraloría General de Medellín como resultado de la Auditoría Financiera y de Gestión adelantada, **Feneció** la cuenta rendida por el Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED- de la vigencia 2021, producto de la Calificación de la Gestión Integral que comprende los macroprocesos Gestión Presupuestal (Gestión Presupuestal y Gestión de la Inversión y del Gasto) y Gestión Financiera (Estados Financieros e Indicadores Financieros). El primer macroproceso con una opinión del proceso de la Gestión Presupuestal **Limpia o sin Salvedades**, y un Concepto del proceso de la Gestión de la Inversión y del Gasto **Favorable**; la Gestión Financiera con una opinión del Proceso Estados Financieros **Limpia o sin Salvedades** y un concepto de la Gestión Financiera **Efectivo**, lo que arrojó una calificación

consolidada de 86,6%. Así mismo, se evidenció el correcto manejo de los fondos y bienes, y el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia.

- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2022**

La Contraloría Distrital de Medellín como resultado de la Auditoría Financiera y de Gestión adelantada, **Feneció** la cuenta rendida por el Fondo de Valorización de Medellín, FONVALMED, de la vigencia 2022, producto de la Calificación de la Gestión Integral que comprende los macroprocesos Gestión Presupuestal (Gestión Presupuestal y Gestión de la Inversión y del Gasto) y Gestión Financiera (Estados Financieros e Indicadores Financieros). El primer macroproceso (presupuestal) con una opinión del proceso de la Gestión Presupuestal **Limpia o sin Salvedades**, y un Concepto del proceso de la Gestión de la Inversión y del Gasto **Favorable**; el segundo macroproceso Gestión Financiera con una opinión del Proceso Estados Financieros **Limpia o sin Salvedades** y un concepto de la Gestión Financiera **Efectivo**, lo que arrojó una calificación consolidada de 84,6%. Así mismo, se evidenció el correcto manejo de los fondos y bienes, y el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia.

Ver Anexo Informes finales de Auditorías Contraloría Distrital de Medellín.

- **Auditorías jefatura control interno, vigencias 2020 al 2023**

- **Auditorías internas basadas en riesgos**

Vigencia	Auditorías programadas en el Plan Anual de Auditoría	Auditorías ejecutadas en el Plan Anual de Auditoría	Porcentaje de Cumplimiento
2020	3	3	100%
2021	5	4	80%



2022	5	4	80%
2023	5	5	100%

Con el objetivo de dar cumplimiento a los componentes de la 7ma Dimensión del Modelo Estándar de Control Interno, en especial, al denominado actividades de monitoreo, el proceso Control Interno durante los años 2020 – 2023 desarrolló dieciséis (16) auditorías internas basadas en riesgos, a saber:

- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso cartera (vigencia 2020)
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso planeación financiera y presupuestal (vigencia 2020)
- Auditoría interna basada en riesgos al proceso gestión contractual (vigencia 2020)
- Auditoría interna basada en riesgos a la gestión de cobros coactivo y persuasivo. (vigencia 2021)
- Auditoría interna basada en riesgos al recaudo, pagos e inversiones de la entidad. (vigencia 2021)
- Auditoría interna basada en riesgos a la contratación de obras y administrativa (vigencia 2021)
- Auditoría interna basada en riesgos a modificadoras técnicas (vigencia 2021)
- Auditoría interna basada en riesgos al proceso servicio al ciudadano (vigencia 2022)
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso cartera (vigencia 2022)
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso gestión de cobros (vigencia 2022)
- Auditoría interna basada en riesgos al proceso gestión contractual (vigencia 2022)
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso administración de bienes y servicios (vigencia 2023)
- Auditoría interna basada en riesgos al proceso administración de obras por



valorización (vigencia 2023)

- Auditoría interna al Plan Estratégico Institucional, PEI 2020 - 2023 (vigencia 2023)
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso gestión de recaudos, inversiones y pagos (vigencia 2023)
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso planeación financiera y presupuestal - Arqueo a la caja menor (vigencia 2023)

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, 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.

Ver Anexo: Informes finales auditorías internas basadas en riesgos

- **Informes legales o reglamentarios**

Por su parte, con el cumplimiento de los informes legales y/o reglamentarios que se describen a continuación, 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.



- **Seguimiento al cumplimiento de las normas de austeridad y eficiencia en el gasto público;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno desarrolló dieciséis (16) informes de seguimiento través de los cuales observó el adecuado comportamiento de la entidad en materia de austeridad en el gasto, dichos informes comprendieron la revisión periódica de variaciones de los rubros de gastos de personal y contratación de servicios profesionales y técnicos; impresiones, publicidad y publicaciones; asignación y uso de telefonía móvil y fija; asignación y uso de vehículos; inmuebles, mantenimiento y mejoras.
- **Evaluación semestral pormenorizada del avance del estado del sistema de control interno;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno efectuó ocho (8) informes de evaluación mediante los cuales se evidenció a través de una calificación acumulada superior al 85%, que el sistema de control interno de la entidad contribuyó con el logro de los objetivos del FONVALMED, mediante las evaluaciones y seguimientos que ayudaron a mejorar la eficiencia de los procesos mediante un enfoque sistemático y disciplinado para evaluarlos; por lo cual se pudo considerar efectivo en lo que respecta a los diferentes objetivos evaluados.
- **Seguimiento semestral a las PQRSD;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno realizó ocho (8) informes de seguimiento, los cuales a través de un análisis cualitativo de las cifras arrojadas por la plataforma BPMS determinaron el estado de respuesta y cumplimiento de las PQRSD radicadas en la Entidad, indicando, además, que a la fecha de la entrega del presente informe no se tiene peticiones abiertas por vencimiento. Por su parte, será de alta prioridad para la entidad hacer las gestiones necesarias para dar cierre o respuesta en los términos de ley a las peticiones que ingresen con posterioridad a la presentación de este informe.
- **Autoevaluación del sistema de control interno de acuerdo con los**



parámetros de la función pública – FURAG; durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso de control interno efectuó cuatro (4) autoevaluaciones que permitieron medir de manera satisfactoria la gestión y desempeño del FONVALMED en el ámbito de aplicación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión y del Modelo Estándar de Control Interno - MECI, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1499 de 2017 compilado en el Decreto Único 1083 de 2015.

- **Seguimiento a la implementación del MIPG y MECI de acuerdo con los resultados del FURAG;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno desarrolló cuatro (4) informes de seguimiento mediante los cuales dio a conocer el estado de implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG y del Modelo Estándar de Control Interno MECI, esto, través de los resultados de la medición de Gestión y Desempeño Institucional de FONVALMED arrojados por el Formulario Único de Reportes y Avances de la Gestión

Como hecho significativo, vale la pena señalar que el promedio general del índice de desempeño institucional para el referido periodo fue de (esperar el de este año y promediar) estando de tal forma, para todos los periodos, por encima del promedio de las entidades del grupo de valor par cuyo porcentaje aproximado fue del 62%.

- **Seguimiento cuatrimestral al plan anticorrupción y de atención al ciudadano;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno llevó a cabo doce (12) informes de seguimiento a través de los cuales dejó evidenciados los controles efectuados por los procesos a la matriz del PAAC, donde, además, se determinó el porcentaje de avance o cumplimiento en relación con las metas propuestas para cada vigencia.
- **Evaluación al sistema de control interno contable a través del CHIP – CGN;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno realizó cuatro (4) evaluaciones que partieron del reporte de información a la

Contaduría General de la Nación relacionada con las políticas contables de la entidad, dichas evaluaciones arrojaron un promedio acumulado de 4,82% sobre un 5,0% del total la cifra evaluada.

- **Seguimiento semestral al plan de acción de la entidad;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno llevó a efecto ocho (8) informes de seguimiento que permitieron conocer el estado real de avance o de cumplimiento de las acciones propuestas por cada proceso para cada vigencia fiscal, a su vez que garantizó el adecuado seguimiento a los indicadores asociados al Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 - 2023 y de los objetivos estratégicos y metas establecidas en el Plan Estratégico Institucional 2020 – 2023.
- **Seguimiento al cumplimiento normativo de uso del software y reporte a la oficina de derechos de autor de la Presidencia;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno elaboró cuatro (4) informes de seguimiento a través de los cuales suministró a la Dirección Nacional de Derechos de Autor la información solicitada respecto de los softwares licenciados por la entidad y de la información producto de su utilización.
- **Seguimiento semestral al mapa de riesgos de la entidad;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno llevó a cabo ocho (8) informe de seguimiento a través de los cuales efectuó la revisión de la matriz de riesgos institucional por cada proceso y subproceso, de acuerdo con la implementación de los controles propuestos para mitigar su materialización. Por su parte, vale la pena resaltar que las acciones propuestas para la gestión de los riesgos permitieron ejercer un control a los riesgos asociados a los procesos y emitir un conjunto de alertas tempranas que optaban por la prevención de la materialización de los riesgos.
- **Seguimiento a los planes de mejoramiento resultado de las auditorías de la Contraloría Distrital de Medellín;** periódicamente el proceso control interno y el equipo interdisciplinario de la entidad responsable del

cumplimiento de las acciones preventivas y correctivas propuestas en el plan único de mejoramiento, efectuaron los respectivos seguimientos a fin de estimar los avances o cumplimiento de las referidas acciones, los cuales se refrendaban con las evidencias aportadas por cada uno de los procesos.

A la fecha, la entidad tiene diecisiete (17) acciones de mejoramiento abiertas que deberán ser objeto de seguimiento y verificación, las cuales nacen como producto del informe definitivo de la Auditoría Financiera y de Gestión realizada por la Contraloría Distrital de Medellín a la vigencia fiscal 2022.

- **Seguimiento a los planes de mejoramiento de los informes de las auditorías realizadas por el proceso control interno;** cada auditoría interna basada en riesgos efectuada por el proceso control interno fue objeto de plan de mejoramiento y de seguimiento periódico.

A la fecha las acciones propuestas en los referidos planes de mejoramiento se encuentran cumplidas, por ende, finalizadas.

- **Seguimiento a la inscripción de trámites administrativos en el SUIT (Sistema Único de Información de Trámites);** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno realizó cuatro (4) informes de seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la Circular Conjunta No 004 de 2009, expedida por la Procuraduría General de la Nación – PGN y el Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP, relacionada con la inscripción de trámites administrativos en el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT.
- **Seguimiento al plan archivístico – PINAR;** durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno efectuó cuatro (4) informes de seguimiento y evaluación al cumplimiento del Programa de Gestión Documental – PGD, y ejecución del Plan Institucional de Archivos - PINAR, a través de los cuales se evidenció año a año los avances significativos y las oportunidades de mejora observadas por el proceso de evaluación y control.
- **Evaluación de seguimiento anual al ITA en la página web de la Entidad;**



durante la vigencia fiscal 2020-2023 el proceso control interno efectuó cuatro (4) informes de seguimiento y evaluación al índice de transparencia y acceso a la información los cuales tenían por objeto conocer y garantizar el principio de publicidad de la información en todas las entidades del sector público.

- **Seguimiento al COLA;** utilizado como método de validación de las obligaciones legales y administrativas a las cuales la entidad debía darles cumplimiento en los términos de ley.
- **Seguimiento a la rendición de la cuenta de la CDM;** en cumplimiento del Capítulo 5. *Elementos técnicos y administrativos que fortalezcan el sistema de control interno de las entidades y organismos del Estado*, artículo 17, del Decreto 648 de 2017 que modifica el artículo 2.2.21.5.3 del Decreto 1083 de 2015, en especial con el rol que enmarca la “*Relación con entes externos de control*”, el proceso control interno cada vigencia lideró la rendición de la cuenta ante el órgano de vigilancia y control fiscal conforme a la resolución 999 por medio de la cual se expiden las diferentes versiones sobre la rendición y revisión de la cuenta.
- **Planes de mejoramiento**
 - **Auditorías Contraloría Distrital de Medellín**

Como producto de las tres (3) auditorías financieras y de gestión a las vigencias fiscales 2020, 2021 y 2022, de la auditoría (1) especial a la evaluación fiscal y financiera de la vigencia 2019 y de la actuación (1) especial de fiscalización – revisión de cuenta e informes vigencia 2018 y 2019, la otrora Contraloría General de Medellín, ahora Contraloría Distrital de Medellín, dejó en firme un total de cincuenta y cinco (55) hallazgos, de los cuales cincuenta y cinco (55) son de carácter administrativo, cero (0) hallazgos con incidencia fiscal, cero (0) con incidencia disciplinaria y cero (0) con incidencia penal.



A continuación, se efectúa un desagregado de los hallazgos administrativos de la vigencia 2018 - 2022 y del estado de avance y/o cumplimiento de las acciones de mejora propuestas según fuere el caso.

- **Actuación especial de fiscalización – revisión de cuenta e informes vigencia 2018 y 2019.**

La otrora Contraloría General de Medellín, ahora Contraloría Distrital de Medellín, como resultado de la auditoría especial de fiscalización – revisión de cuenta e informes, realizada al Fondo de Valorización del Medellín - FONVALMED- con alcance a las vigencias 2018 y 2019, dejó en firme quince (15) hallazgos de carácter administrativo, los cuales fueron producto de un plan de mejoramiento compuesto por un total de diecinueve (19) acciones preventivas y/o correctivas dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a dichos hallazgos.

Ahora bien, es de anotar que los quince (15) hallazgos de carácter administrativo fueron debidamente subsanados, verificados y avalados en su cumplimiento total por el órgano de control fiscal.

- **Auditoría especial a la evaluación fiscal y financiera de la vigencia 2019.**

Como resultado de la auditoría especial a la evaluación fiscal y financiera de la vigencia 2019, realizada al Fondo de Valorización del Medellín FONVALMED la otrora Contraloría General de Medellín, dejó en firme un (1) hallazgo de carácter administrativo, el cual fue producto de un plan de mejoramiento compuesto por una (1) acción correctiva dirigida a subsanar la causa administrativa que dio origen a dicho hallazgo.



Ahora bien, es de anotar que el hallazgo de carácter administrativo fue debidamente subsanado, verificado y avalado en su cumplimiento total por el órgano de control fiscal.

- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2020.**

La otrora Contraloría General de Medellín, ahora Contraloría Distrital de Medellín, como resultado de la auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2022, realizada al Fondo de Valorización del Medellín FONVALMED, dejó en firme trece (13) hallazgos de carácter administrativo, los cuales fueron producto de un plan de mejoramiento compuesto por un total de veintiséis (26) acciones preventivas y/o correctivas dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a dichos hallazgos.

Ahora bien, es de anotar que los trece (13) hallazgos de carácter administrativo fueron debidamente subsanados, verificados y avalados en su cumplimiento total por el órgano de control fiscal

- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2021**

Como resultado de la auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2021, realizada al Fondo de Valorización del Medellín - FONVALMED la otrora Contraloría General de Medellín, dejó en firme diez (10) hallazgos de carácter administrativo, los cuales fueron producto de un plan de mejoramiento compuesto por un total de veintiocho (28) acciones preventivas y/o correctivas dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a dichos hallazgos.

Ahora bien, es de anotar que los veintiocho (28) hallazgos de carácter administrativo fueron debidamente subsanados, verificados y avalados en su cumplimiento total por el órgano de control fiscal



- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2022**

La otrora Contraloría General de Medellín, ahora Contraloría Distrital de Medellín, como resultado de la auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2022, realizada al Fondo de Valorización del Medellín FONVALMED, dejó en firme (16) hallazgos de carácter administrativo, los cuales fueron producto de un plan de mejoramiento compuesto por un total de veinticuatro (24) acciones preventivas y/o correctivas dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a dichos hallazgos.

Ahora bien, es de anotar que el referido plan de mejoramiento carga con dos (2) acciones adicionales que provienen de las auditorías adelantadas a los años fiscales 2019 y 2020.

Ver Anexo Planes de Mejoramiento CGM

- **Auditorías internas basadas en riesgos.**

Con el objetivo de dar cumplimiento a los componentes de la 7ma Dimensión del Modelo Estándar de Control Interno, en especial, al denominado actividades de monitoreo, el proceso Control Interno durante los años 2020 – 2023 desarrolló dieciséis (16) auditorías internas basadas en riesgos de las cuales cada proceso auditado elaboró un Plan de Mejoramiento con acciones y metas de tipo correctivo y preventivo dirigidas a subsanar las causas que dieron origen a las observaciones identificadas.

Por su parte, el Proceso Control Interno evaluó la efectividad de las acciones emprendidas por los procesos y subprocesos auditados para eliminar las causas de las observaciones según lo establecido en el Manual de Auditoría de la entidad que reglamenta el proceso.



Así las cosas, de los dieciséis (16) planes de mejoramiento elaborados en lo corrido de los años 2020 a 2023 se encuentra que la totalidad de las acciones propuestas se encuentran en un 100% de cumplimiento.

Ver Anexo Planes de mejoramiento AI

- **Resultados FURAG - MECI 2020, 2021 y 2022.**

Para contar con entidades efectivas y con servidores íntegros y comprometidos con su tarea, desde el año 1998 el Departamento Administrativo de la Función Pública formula y orienta la implementación de lineamientos y herramientas de planeación, gestión y evaluación del desempeño institucional, así como de control interno, para apoyarlas en el fortalecimiento de sus capacidades organizacionales y procurar el mejor uso de los recursos públicos. Es por ello que, en el primer trimestre de cada año, posibilita la encuesta para realizar el diagnóstico de la gestión institucional del año inmediatamente anterior, a través del aplicativo FURAG, en el cual se evalúa los procesos y sus objetivos y la capacidad que tiene la entidad para cumplir con las expectativas de la ciudadanía acorde con las dieciocho (18) políticas de MIPG y las siete (7) dimensiones del MECI, con lo cual se mide la gestión pública basándose en el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales. Con el resultado de esta encuesta, la entidad recibe la evaluación comparativa año tras año, el resultado de los índices de las dimensiones de gestión y desempeño y la comparación con entidades del nivel territorial.

La evaluación que anualmente realiza el Departamento Administrativo de la Función Pública a través del FURAG es una forma de auto diagnosticarse y con base en los resultados obtenidos, y las recomendaciones para mejorar la gestión, definir planes de mejoramiento que inviten a conseguir una mejor gestión en el cumplimiento de las políticas y las dimensiones evaluadas, sin embargo no todas las

recomendaciones fueron adoptadas por el FONVALMED, considerando, que por el tipo de entidad o por el costo/beneficio de su implementación, no era conveniente.

Ahora bien, el resultado obtenido por la entidad durante los periodos 2019 – 2022 respecto de la evaluación de los componentes MECI que comprenden: 1. Ambiente de control 2. Evaluación del riesgo 3. Actividades de control 4. Información y comunicación y 5. Actividades de monitoreo, fue la siguiente:

ÍNDICE DE DESEMPEÑO DE LOS COMPONENTES MECI	
Vigencia	Resultado
2019	73,8% sobre 100%
2020	65,1% sobre 100%
2021	64,9% sobre 100%

*Los resultados de la vigencia 2022 no son comparables con los resultados de las mediciones de vigencias anteriores, ya que se realizaron cambios significativos a las preguntas de las políticas, dado los procesos de actualización de las temáticas y directrices.

Así las cosas, la entidad para las vigencias evaluadas, comprendidas entre los años 2019 – 2021, obtuvo un promedio general del índice de desempeño de los componentes MECI de 67,93% estando de tal forma, para todos los periodos, por encima del promedio de las entidades del grupo de valor par cuyo porcentaje aproximado fue del 62%.

A su vez, el Proceso Control Interno durante la vigencia fiscal comprendida entre los años 2020 a 2023, desarrolló cuatro (4) informes de seguimiento a la implementación del MIPG y MECI de acuerdo con los resultados del FURAG, mediante los cuales dio a conocer su estado de avance o cumplimiento.

Ver Anexo MIPG - MECI - FURAG



- **Enfoque a la prevención.**

Las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o, quien haga sus veces concentran parte de sus funciones en verificar que los controles asociados a todas las actividades de la organización estén definidos adecuadamente, sean apropiados y se mejoren de manera permanente. Para ello, es necesario que dichas unidades acompañen y asesoren a la Alta Dirección y a las diferentes áreas de la entidad y, que motiven al interior de estas propuestas de mejoramiento institucional.

El rol de enfoque hacia la prevención articula la asesoría y acompañamiento, con el fomento de la cultura del control, estos roles originalmente establecidos en el artículo 2.2.21.5.3 del capítulo 5 del Decreto 1083 de 2015. En consecuencia, debe entenderse que es a través de este rol que es posible generar en todos los servidores una cultura de control efectiva frente al logro de los objetivos.

Este rol busca que las unidades u oficinas de control interno, auditoría interna o quien haga sus veces brinden un nivel de asesoría proactivo y estratégico que vaya más allá de la ejecución eficiente y eficaz del Plan Anual de Auditorías. Es decir, que generen conocimiento adoptando un papel más activo en la sensibilización y la recomendación de mejoras significativas en temas de control interno y, en particular, en la gestión del riesgo. De igual forma, en este rol las unidades aportan análisis y perspectivas sobre las causas de los problemas identificados en la auditoría, para recomendar a los líderes de proceso a adoptar las medidas correctivas necesarias

Así las cosas, el Proceso Control Interno implementó dos (2) campañas de autocontrol como herramienta generadora de un enfoque preventivo que redundará en mejores prácticas administrativas, que tuvo como resultado una entidad pública más eficiente, eficaz y con un mayor impacto en la satisfacción de los intereses ciudadanos, y unos servidores públicos con mejores niveles de desempeño.



- **Instrumentos de auditoría interna**

Para el desarrollo de los procesos de auditoría interna y/o seguimiento a la gestión institucional, el proceso Control Interno cuenta con múltiples instrumentos o herramientas metodológicas y pedagógicas que explican de manera concreta el cómo se hace, considerando todos los factores que convergen en el desarrollo de la actividad de auditoría interna. Además, define criterios técnicos y pertinentes con base en estándares o parámetros de actuación definidos desde el proceso de Control Interno, para emitir juicios razonables y mejorar las prácticas y procedimientos y, de esta forma, canalizar y empoderar a los auditores y a los auditados sobre las mejores prácticas en esta materia.

El manual de auditoría, el código de ética del auditor y el estatuto de auditoría, son herramientas que contienen un conjunto de acciones sistematizadas bajo un marco o estándar profesional, que orienten la función de la auditoría interna y la labor del auditor interno. Para las entidades públicas, dichas herramientas constituyen un mecanismo para fomentar el buen gobierno, toda vez que permiten reflejar la transparencia del ejercicio profesional de auditoría interna y comunicar a las partes interesadas los protocolos bajo los cuales se desarrolla dicho proceso.

Finalmente, el manual de auditoría, el código de ética del auditor y el estatuto de auditoría se constituyen en una herramienta facilitadora de las labores llevadas a cabo por todos los agentes que participan en el proceso de auditoría interna en la Entidad: auditores, supervisores, integrantes del comité directivo, director general, Consejo directivo, en las condiciones de máxima autoridad administrativa y de control, auditados y Coordinador de Control Interno, como responsable de la auditoría interna en la entidad.



- **Calendario de Obligaciones Legales y Administrativas – COLA**

El Calendario de Obligaciones Legales y Administrativas – COLA, es una herramienta de promoción y divulgación normativa, que consolida las obligaciones legales, reglamentarias, contractuales, administrativas y regulatorias a cargo de las entidades estatales, creada con el fin de orientarlas en su cumplimiento.

El Calendario de Obligaciones Legales y Administrativas implementado por el Fondo de Valorización de Medellín incluye una descripción de la obligación legal, la periodicidad de elaboración, la fecha de entrega, la entidad ante quien debe ser remitida y el responsable de su ejecución.

Ver Anexo COLA

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

- Como resultado de las auditorías realizadas por la otrora Contraloría General de Medellín ahora Contraloría Distrital de Medellín a los estados financieros del Fondo de Valorización de Medellín — FONVALMED, 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 las vigencias fiscales 2019, 2020, 2021 y 2022.
- 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 de los años 2019, 2020, 2021 y 2022, como resultado de las auditorías financieras y de gestión practicadas al Fondo de Valorización de Medellín.

- 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 activa 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.
- Se construyó e implementó la Política de Control Interno para la entidad.



Medellín Futuro
2020 - 2023



**RECOMENDACIONES
Y RETOS**





CAPÍTULO 8: Recomendaciones y Retos

Subproceso Planeación Financiera y Presupuestal -Temáticas a las que se sugiere dar continuidad.

- Acoger el acuerdo y decreto distrital a través de los cuales se aprobó el anteproyecto de presupuesto 2024 para FONVALMED.
- En la vigencia 2024, de acuerdo con el presupuesto presentado, se recomienda estar vigilantes que el Distrito pague lo adeudado por concepto de contribución de valorización por valor de \$6.706.457.298 de aquellas matrículas del proyecto, que no se les realiza cobro debido a que la Administración Distrital lo asume por norma. Estos recursos se consideran de suma importancia para continuar con la ejecución de las obras restantes.
- La rendición de la ejecución presupuestal se debe realizar de forma mensual para la plataforma de Gestión Transparente de la Contraloría Distrital de Medellín, en las plantillas definidas del Distrito y en la página Web de la entidad. De forma trimestral se debe rendir ante la Contaduría General de la Nación – CGN en el aplicativo S-CHIP.

Subproceso de Gestión Contable -Temáticas a las que se sugiere dar continuidad para el cierre de la vigencia 2023.

Con el fin de garantizar la integralidad de la información relacionada con el proceso contable, el FONVALMED deberá adoptar las estrategias administrativas necesarias para promover y facilitar todas las actividades operativas requeridas en las diferentes áreas donde se originan los hechos económicos, así como todo el apoyo y logística necesarios para un adecuado cierre del periodo contable del año 2023.



- Las acciones administrativas que la entidad debe adelantar para la finalización del periodo contable son, entre otras, cierre de tesorería y presupuesto; legalización de la caja menor, viáticos y gastos de viaje, y anticipos a contratistas y proveedores; recibo a satisfacción de bienes y servicios; reconocimiento de derechos y obligaciones; tomas físicas de inventarios de bienes; conciliaciones bancarias; y verificación, conciliación y ajuste de operaciones recíprocas.

- Desde el subproceso de Gestión Contable se deberá realizar las siguientes actividades necesarias para el cierre de la vigencia 2023 y la elaboración de los estados financieros del FONVALMED:
 - Análisis, verificación y ajustes de información contable.
 - Conciliación entre las áreas de la entidad que generan información contable.
 - Existencia real de bienes, derechos, obligaciones y documentos soporte idóneos.
 - Formalización, soporte y actualización de derechos, obligaciones, ingresos y gastos.
 - Reporte de la información contable (Formularios de la Categoría Información Contable Pública – Convergencia) con corte a diciembre 31 de 2023 a la Contaduría General de la Nación a través del CHIP. Fecha límite 15 de febrero de 2024.
 - Presentación de los estados financieros y notas al CHIP. Fecha límite 15 de febrero de 2024.
 - Reporte de operaciones recíprocas en la categoría de Información Contable Pública -Convergencia.
 - Reclasificación de saldos para la iniciación del periodo contable del año 2024.

- Rendición de la cuenta ante la Contraloría Distrital de Medellín.
- Presentación de impuestos.
- Elaborar las Revelaciones a los Estados Financieros. Fecha límite 15 de febrero de 2024.

Proceso de Administración de la Contribución por valorización - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad.

- Continuar con la gestión del cobro del saldo restante asociado a las matrículas de propiedad y responsabilidad del Distrito por valor de \$ 6.724 millones.
- Gestionar el pago de contribución de valorización de las edificaciones siniestradas Space, Asensi y Continental Towers que será asumida por parte del Distrito por valor de \$99.468.813. Esta decisión fue aprobada en el Consejo Municipal de Valorización según acta No. 1 de enero de 2023. (Ver anexo Soportes de gestión cartera Casos Especiales)
- Para el caso del proyecto Space, la Entidad debe continuar trabajando en la búsqueda de la información para proceder con la modificadora técnica.
- Continuar trabajando en la clasificación y análisis de la composición de la cartera que presenta altos vencimientos, con el fin de validar el tratamiento que debe darse en cuanto al cobro y la probabilidad de recuperación de estos recursos. De acuerdo con ello, validar si presenta o no indicio de deterioro para revelarlo en los estados financieros.
- Los deterioros realizados en la vigencia 2023 deben ser revelados en los estados financieros del 2024, con fecha límite del 15 de febrero de 2024. Se anexa cuadro de vencimiento de cartera y registros de deterioro en las cuentas contables.
- En el caso Space, se requiere individualizar las matrículas que fueron objeto de tratamiento especial en el cobro de contribución de valorización. Para

este proceso, se requiere que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos corrija el porcentaje de derecho que le fue adjudicado al FONVALMED. Posteriormente, se debe elaborar la modificadora de cambio de propietario. Se anexan oficios enviados a la oficina de Registros y la Superintendencia de Sociedades, así como las actas de adjudicación.

Ver Anexo Soportes de gestión cartera Casos Especiales.

- Continuar trabajando en el saneamiento de la cuenta de saldos a favor por modificadoras técnicas elaboradas entre los años 2016 a 2019, que fueron notificadas y aún registran saldos a favor de la entidad pero que no alteran los estados financieros, ni representan recursos adicionales para la entidad.
- Dar continuidad a la gestión de facturación para el mes de enero de 2024, para lo cual es necesario contar con el personal idóneo, así como con los servicios de impresión y distribución de facturas, los cuales se prestan actualmente a través de la empresa Carvajal.

Con corte del 15 de noviembre de 2023, el total de contribuyentes y el valor a facturar para enero del 2024 es el siguiente:

?

Detalle	Numero contribuyentes	Numero matriculas	Valor total
Se factura para el 2023	1186	3011	\$ 13.434.147.375
Total general	1186	3112	\$ 13.474.307.604

Para esta proyección se tuvo en cuenta si el contribuyente se encontraba en mora o al día con los pagos, adicionalmente, se validaron las cuotas pendientes de pago con el fin de identificar los contribuyentes que posiblemente se les va a facturar para enero del 2024.

Es de aclarar que la información es proyectada, teniendo en cuenta que hay contribuyentes que pueden pagar la totalidad en el mes de noviembre y diciembre, y pueden incluirse nuevos contribuyentes para el cobro. Por tanto, la información exacta de los contribuyentes a facturar solo se tendrá en el mes de enero de 2024 cuando se realice el proceso de facturación

correspondiente.

Ver Anexo Proyección Contribuyentes a facturar enero 2024.

Proceso Gestión Contractual - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad.

- Dar continuidad a los contratos de bienes y servicios que finalizan en el 2023 y que afectan la prestación del servicio (Ver capítulo 3), así mismo, dar continuidad a aquellos contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión, a través de los cuales se desarrollan las actividades de los diferentes procesos. Lo anterior, toda vez que la estructura orgánica de la entidad solo cuenta con 2 cargos de Libre Nombramiento y Remoción.
- Continuar con el cierre y liquidación de los contratos que terminan ejecución en esta vigencia según términos legales.
- Incorporar en los equipos de trabajo del proceso de Gestión Contractual personal con experiencia en contratación estatal y manejo de la plataforma Secop II.

Proceso de Administración de obras por Valorización - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad:

Metodología BIM (Building Information Modeling):

- Incorporar personal con formación y experiencia en la metodología y el uso de los softwares BIM, para lograr una transición paulatina de la construcción tradicional a las nuevas tecnologías.
- Definir e incluir desde la formulación de pliegos para licitación pública, normas y protocolos, para la gestión de información del proyecto BIM tanto en diseño como en ejecución de obra.
- Para las obras de infraestructura vial se recomienda completar la identificación del subsuelo con georradar, debido a que en nuestros proyectos el 57% de obras



extras, están asociadas al subsuelo.

- Mantener una colaboración activa entre los diferentes actores externos e internos, para la pronta solución de conflictos e imprevistos en obra.
- Es importante continuar con la implementación de la metodología BIM, en los proyectos de infraestructura vial, con la intención de mejorar los procesos de planificación, ejecución, supervisión y comunicación del proyecto, antes, durante y después de la construcción.
- Evaluar los objetivos y rendimientos en la etapa pre – constructiva y constructiva, con la intención de generar indicadores actualizados y así retroalimentar futuros proyectos a realizar mediante la metodología BIM.
- Estimular el desarrollo de la industria, fortaleciendo el conocimiento interdisciplinario acumulado, apostando por el trabajo colaborativo donde se mezclan las nuevas tecnologías con las habilidades blandas.

Entrega de obras y cierre de resoluciones ambientales y forestales:

- A nivel distrital, son varias las dependencias encargadas de la ejecución de obras, como lo hace el Fondo de Valorización de Medellín, razón por la cual se recomienda que una vez ejecutadas y liquidadas dichas obras, la entrega ante la Secretaria de Infraestructura Física - SIF se delante de manera directa por parte del contratista de obra encargado, con el fin de garantizar los documentos necesarios para el recibo de la misma y pueda continuarse, con el proceso de entrega desde el componente jurídico a la Secretaria de Suministros y Servicios, dando cabal cumplimiento a lo establecido en el Artículo 76 del estatuto de valorización – acuerdo 58 de 2008.
- Para el cierre de expedientes de ocupación de cauce ante las Autoridades Ambientales competentes (AMVA y Corantioquia), es necesario que finalizadas las obras hidráulicas o de ocupación temporal o definitiva de los



cauces, se realice la respectiva solicitud de archivo del expediente. Para ello se debe enviar a la Autoridad Ambiental un informe del proceso constructivo sobre el cauce (antes, durante y después), con el respectivo registro fotográfico, así como la descripción de las actividades que fueron llevadas a cabo para la protección de los cauces y de la calidad del afluente frente a eventos de contaminación.

Ver Capítulo 5, Proceso de Administración De Obras por Valorización, subtítulo Entrega de obras finalizadas al Distrito de Medellín, tabla del estado de los expedientes de los permisos de ocupación de cauce y de aprovechamiento forestal ante las autoridades ambientales.

- Para el cierre de expedientes de aprovechamiento forestal la entidad debe radicar ante la autoridad ambiental competente un informe consolidado con las intervenciones silviculturales adelantadas en cada una de las obras (talas, trasplantes, conservaciones y siembras). Adicional, se debe adjuntar al informe los planos en formato GIS y fichas de las intervenciones, así como el certificado de sistema de árbol urbano (SAU) de la Secretaría de Medio Ambiente y los informes de manejo de fauna silvestre.
- Es importante anotar que, para el cierre de los permisos de aprovechamiento forestal, se debe cumplir con los tiempos de mantenimiento de los individuos arbóreos de acuerdo con lo establecido por cada una de las resoluciones metropolitanas. Algunos de estos mantenimientos son ejecutados por los contratistas de obra durante el desarrollo del proyecto, sin embargo, los mantenimientos que se encuentren pendientes posteriores a la liquidación de la obra deben ser ejecutados por la entidad, para ello se celebran contratos con proveedores especializados en temas de silvicultura. De cada uno de los mantenimientos ejecutados debe elaborarse un informe de la actividad que servirá de insumo para presentar a las autoridades ambientales

competentes. Para el control de las actividades de mantenimiento ejecutadas y pendientes por ejecutar **ver Anexo Control de Mantenimiento Silvicultura 2023.**

Actualmente se cuenta con un contrato de silvicultura con la empresa Megacontrol de Antioquia S.A.S., con nro. de contrato 2023-02170, cuyo objeto es "Prestación de servicios de paisajismo que incluye suministro, adecuación, mantenimiento, tratamiento, y trasplante de individuos arbóreos a los predios y obras ejecutadas por el proyecto de Valorización del Poblado de FONVALMED", por valor de \$271.017.962, con fecha de terminación del 31 de diciembre de 2023. A la fecha (15 de noviembre de 2023), se ha ejecutado un saldo de \$73.411.825. **Ver Anexo Ejecución de Actividades contrato 2023-02170 Megacontrol de Antioquia S.A.S._Silvicultura.**

Estas actividades silviculturales debe ser retomadas en el año 2024 para la subsanación de los diferentes requerimientos de los componentes forestales y de fauna del Área metropolitana del Valle de Aburrá y para el cumplimiento de los mantenimientos de los árboles de reposición que fueron sembrados por las obras de Avenida 34 con la loma de Los Parra y Avenida 34 con la loma de Los Balsos, los cuales deben ejecutarse en un plazo de 4 años a partir de las fechas de siembra (2021, 2022 y 2023), es decir los mantenimientos deben realizarse hasta el año 2027. Estos mantenimientos son de obligatorio cumplimiento para la posterior solicitud de cierre del expediente de los permisos de aprovechamiento forestal de las obras ejecutadas.

- Por otro lado, se aclara que aquellas resoluciones de ocupación de cauce y de aprovechamiento forestal que no puedan ser archivadas porque la obra no ha iniciado o porque está en ejecución, deben permanecer vigentes hasta que finalicen las actividades, para ello se deben renovar periódicamente de acuerdo con los plazos que se hayan establecido inicialmente. Esta solicitud



de ampliación de plazo puede realizarse 2 meses antes de su vencimiento ante la autoridad ambiental.

Anexo Estado de Resoluciones Metropolitanas_Corte_Octubre_2023.

- Gestionar la liquidación de los contratos de obra e interventoría de los contratos relacionados con las obras de la Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado), tramo Loma de Los Parra y Loma de los balsos, si no se logra terminar en esta vigencia.
- Realizar revisión documental de las obras ejecutadas de Balsos y Parra, dado que serán objeto de auditoria por la Contraloría Distrital de Medellín en la próxima administración.

Proceso de Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad:

- Finalizar la elaboración de los estudios y diseños e iniciar la contratación para la construcción de la obra Tesoro – Linares. Para ellos, se debe revisar previamente los saldos con los que cuenta la entidad y los dineros que se le adeudan a FONVALMED por parte de entidades externas para poder financiar esta obra o acudir a un crédito, pignorando los recursos de la contribución que terminan de recaudarse en el año 2025.
- Con respecto a esta misma obra, Iniciar la elaboración de los estudios rigurosos de la geomorfología, la geología, la geotécnica y dinámica del agua subterránea, validadas con la exploración del subsuelo de acuerdo con lo solicitado por el Area Metropolitana para otorgar un posible permiso de ocupación de cauce. Debe tenerse en cuenta que en el año 2023 se elaboró un primer borrador de los estudios previos para dicha contratación. Esto debe



ser tenido en cuenta por la próxima administración para dar continuidad y finalizar con este proceso.

- Gestionar los recursos financieros para el tramo de la Avenida 34 con las Vía Palmas.
- Iniciar la actualización de los estudios y diseños de la obra de la Avenida 34 con la Vía Las Palmas y posteriormente, iniciar la construcción de la misma. Debe tenerse en cuenta que en el año 2023 se elaboró un primer borrador de los estudios previos para la contratación de la actualización de los estudios y diseños, así como para la construcción de esta obra. Esto debe ser tenido en cuenta por la próxima administración para dar continuidad y finalizar con este proceso.

Ver Anexo Borrador Estudio Previos Avenida 34 con la Vía Las Palmas.

- Incluir en el Plan de Desarrollo 2024-2027 la realización de los proyectos de la Circunvalar (Longitudinal) Occidental y Avenida 34 – Centro Oriental, estableciendo las obras que serán financiadas total o parcialmente a través de la contribución de valorización, toda vez que estos proyectos ya cuentan con su respectivo estudio de prefactibilidad. En tal caso continuar con las etapas de factibilidad y construcción.
- Incluir en el Plan de Desarrollo de 2024-2027 o por acuerdo del Concejo Distrital la elaboración de los estudios de prefactibilidad de la continuidad de la Calle 10 bajo el Aeropuerto Olaya Herrera y la Continuidad de la Carrera 72A entre los Barrios Los Colores y Pedregal.
- Con relación a la Ampliación Avenida 34 en doble calzada (Poblado), tramo Loma de los González se debe dar continuidad al contrato interadministrativo 2023-02090 con la EDU para el correcto desarrollo de los alcances del mismo. La próxima administración deberá gestionar los recursos para financiar la fase 3 de la etapa constructiva del proyecto, teniendo en cuenta que el contrato interadministrativo en mención solo contempla la financiación hasta la fase 2 de la etapa constructiva. Las fases 1 y 2 van hasta diciembre



de 2024, por lo tanto, la fase 3 que no se encuentra financiada actualmente, se deberá gestionar los recursos para el año 2025 con un estimado de \$20.000 millones.

**Subproceso de Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico -
Temáticas a las que se sugiere dar continuidad:**

Se recomienda a la próxima administración dar continuidad a la siguiente gestión:

- **Revisión del Estatuto de valorización:** actualizar el estatuto de contribución de valorización (Acuerdo 058 de 2008), con el fin de otorgar un instrumento ajustado a las realidades normativas y una correcta reglamentación al Distrito, en aras de incentivar la ejecución de este proyecto de interés público en beneficio de la colectividad, en concordancia con el marco normativo especial, planes de ordenamiento territorial y plan de desarrollo.

**Subproceso de Gestión Predial - Temáticas a las que se sugiere dar
continuidad:**

Se recomienda a la próxima administración dar continuidad a la siguiente gestión:

Analizar desde el punto de vista técnico las áreas realmente requeridas para la obra Avenida 34 con Los González, según recomendación de la Junta de Propietarios y Poseedores, y de acuerdo con ese análisis determinar si las compras son totales o parciales tal como lo indicaron en los diseños geométricos recibidos por la EDU y que hicieron parte de la contratación de ese tramo que actualmente se encuentra en ejecución.

Así mismo, de los inmuebles requeridos se hace necesario continuar con el proceso de adquisición, lo que implica realizar las siguientes actividades para los inmuebles que se relacionan más adelante.

Actividades por realizar:

- Resolución de oferta de compra
- Aceptación de la oferta de compra
- Promesa de compraventa
- Acta de entrega
- primer pago del valor ofertado
- Reparto Notarial
- Elaboración de la minuta de escritura pública
- Registro de la escritura pública
- Levantamiento de inscripción de oferta de compra
- Pago final del valor ofertado
- Solicitud de descargue catastral

Relación de inmuebles obra Avenida 34 con Los González

MATRÍCULA INMOBILIARIA	SUJETO	AVALUO LONJA
001-596052	Julián de Jesús Cano	LPR-IAV-573B-2023
001-633670	María Luisa González Medina	LPR-IAV-569-2023
MEJORA	Esteban Loaiza González	LPR-IAV-568B-2023
633671 / MEJORA	Fabio León Loaiza / Martha Oliva González de Loaiza	LPR-IAV-574A-2023
001-633671	Martha Oliva González de Loaiza	LPR-IAV-570B-2023
001-785330	Familia Jaramillo Flórez	LPR-IAV-575-2023
001-799159	Alicia González Londoño	LPR-IAV-567-2023
001-799159	Alicia González Londoño	LPR-IAV-567B-2023
001-975406	Beatriz Eugenia Gaviria De González	LPR-IAV-572A-2023
001-975407	Celia María González Gaviria	LPR-IAV-571A-2023
001-4412	José Gabriel Gaviria González	LPR-IAV-048-2023
001-710103	Jesús Enrique Montoya	LPR-IAV-045-2023
001-226819	Guillermo de Jesús Otalvaro	LPR-IAV-044-2023
001-762460	Darío de Jesús Sánchez Cardona	Pendiente entrega
MEJORA	María Laura González	Pendiente entrega
MEJORA	Martha Cecilia Sánchez	Pendiente entrega
001-799157	Familia González Londoño	LPR-IAV-046-2023
101897	lote 25	Pendiente entrega
580582	U.E - Azarias Otalvaro Giraldo (Pendiente entrega
	Gladys Montoya Sánchez	Pendiente entrega
001-241770	San Marino P.H.	Pendiente entrega
001-437080	Malusa	Pendiente entrega
001-601052	Alcazar de los Naranjos	Pendiente entrega
001-515793	Edificio Los Naranjos Propiedad Horizontal	LPR-IAV-576A-2023



Ver Anexo Gestión Predial AV 34 GONZALEZ

Subproceso Gestión de Cobros - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad en el proceso Gestión Jurídica:

- Fortalecer el subproceso de cobro coactivo con un equipo con la experiencia suficiente para poder atender con eficiencia, eficacia las 4 etapas del proceso.
- Continuar con el proceso de cobro coactivo en cumplimiento del artículo 61 del acuerdo 058 de 2008.
- Dar continuidad a la Etapa 4 del subproceso de cobro coactivo - Secuestro y Remate, no solo por los buenos resultados en cuanto al Recaudo de la contribución de valorización de la Cartera Morosa de la Entidad, sino porque se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 del acuerdo 058 de 2008 y esto es adelantar todas las gestiones pertinentes dentro de la Jurisdicción Coactiva de conformidad al Estatuto Tributario Nacional.

Subproceso Gestión de Trámites - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad en el proceso Gestión Jurídica:

- El subproceso de trámites legales es de tracto sucesivo y en atención a las actividades que se ejecutan, se deben atender diariamente los requerimientos que ingresen a la Entidad, así como los levantamientos de gravamen de la contribución de valorización para los contribuyentes que se encuentren al día por este concepto.
- Actualmente, se encuentran 31 procesos de oficio asignados en el BPMS correspondientes a cambios de identificación y/o cambios de propietarios, de los cuales se han realizado todos los requerimientos a entidades

competentes a fin de encontrar información para el desarrollo de los actos administrativos, pero no ha sido posible.

Para estos casos, se recomienda analizar desde el proceso financiero una posible depuración de cartera, teniendo en cuenta que, son procesos de difícil recaudo de contribución.

- Desde los procesos de insolvencia, de los cuales se ha hecho parte el FONVALMED, se sugiere dar continuidad al proceso de la contribuyente Escobar de Aristizabal Maria Rubiela, identificada con cédula de ciudadanía 32.510.601, en el cual, con acta de audiencia del 18 de julio de 2023, el juzgado 18 Civil Municipal de Medellín, ordenó adjudicar al patrimonio de FONVALMED el 1.9340569578% sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-41382 por valor de \$17.241.818, con el fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos registre esta información en el folio de matrícula inmobiliaria.

Ver Anexo Acta Audiencia Adjudicación caso Escobar de Aristizabal Maria Rubiela.

- Finalmente, para los procesos de insolvencia, se recomienda un apoyo al subproceso de trámites legales para la actualización y control de los contribuyentes que se encuentren en insolvencia y reorganización empresarial, teniendo en cuenta que, representan saldos adeudados por contribución de valorización.

Subproceso Gestión Documental - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad:

Se recomienda a la próxima administración dar continuidad a la siguiente gestión para efectos de cumplir con todos los requerimientos normativos en materia

archivística:

INSTRUMENTO ARCHIVÍSTICO	GESTIÓN POR REALIZAR
SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN	Elaborar e implementar
TABLAS DE CONTROL DE ACCESO	Elaborar e implementar
PLAN INSTITUCIONAL DE ARCHIVOS - PINAR	Formular el plan para la vigencia 2024-2027
PROGRAMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL	Implementar los cronogramas de trabajo establecidos en el Programa de Gestión Documental 2023 y 2026.
TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL	Esperar respuesta del Consejo Departamental de Archivos e implementar.
TABLAS DE VALORACIÓN DOCUMENTAL	Elaborar historia institucional con fines archivísticos.
	Realizar valoración documental.
	Diligenciar el formato de Tabla de Valoración Documental.
	Elaborar memoria descriptiva.
	Aprobar en la entidad, convalidar e implementar.
ÍNDICE DE INFORMACIÓN CLASIFICADA Y RESERVADA	Elaborar y publicar.
REGISTRO DE ACTIVOS DE INFORMACIÓN	Actualizar.
ESQUEMA DE PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN	Actualizar.

En cuanto a las actividades operativas de la gestión documental, queda pendiente por realizar:

PROCESO	GESTIÓN POR REALIZAR
ORGANIZACIÓN DOCUMENTAL	Continuar con la reordenación de expedientes, con la foliación correspondiente y el cambio de rótulos.
DIGITALIZACIÓN	Continuar con la digitalización de los expedientes misionales con fines de consulta y conservación.

PROCESO	GESTIÓN POR REALIZAR
TRANSFERENCIAS DOCUMENTALES	Preparar los expedientes que deben transferirse al archivo central del Distrito y realizar la transferencia.

Proceso de Control Interno - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad:

Se recomienda a la próxima administración dar continuidad a la siguiente gestión:

- Rendir en los términos de ley los informes legales o reglamentarios que tiene como fecha corte el día 31 de diciembre de 2023. Los cuales se relacionan a continuación:

INFORMES LEGALES O REGLAMENTARIOS			
Nombre de informe	Periodo corte de la información	Fecha a rendirse	Ante quien se rinde y/o donde se publica
Seguimiento al cumplimiento de las normas de austeridad y eficiencia en el gasto público y subirlo a la página web	Octubre - diciembre de 2023	Enero de 2024	Página web de la entidad
Evaluación semestral pormenorizado del avance del estado del sistema de control interno	Segundo semestre de 2023	Enero de 2024	Página web de la entidad
Seguimiento semestral a las PQRS	Segundo semestre de 2023	Enero de 2024	Página web de la entidad
Seguimiento cuatrimestral al Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano PAAC	Septiembre - diciembre de 2023	Enero de 2024	Página web de la entidad
Seguimiento semestral al Plan de Acción	Segundo semestre de 2023	Enero de 2024	Página web de la entidad
Seguimiento semestral al Mapa de Riesgos de la Entidad	Segundo semestre de 2023	Enero de 2024	Página web de la entidad
Seguimiento a los Planes de Mejoramiento de la Contraloría Distrital de Medellín	Acciones de mejoramiento que se encuentren abiertas	Enero de 2024	Se rinde a la CDM en la auditoría financiera y de gestión que se adelante en en al año 2024

- Efectuar seguimiento al Plan de Mejoramiento Único de Contraloría Distrital de Medellín correspondiente a la vigencia fiscal 2022 para aquellas acciones a desarrollar en la



vigencia 2024.

Proceso de Planeación Estratégica - Temáticas a las que se sugiere dar continuidad:

- En la vigencia 2022 FONVALMED en sinergia con la Universidad CES, realizó un Rediseño Institucional. Con base en la normativa aplicable vigente, dicho rediseño tiene vigencia por 2 años. Se recomienda a la administración entrante tener en consideración este insumo para la transformación del objeto del FONVALMED, buscando la continuación y permanencia de ésta en la Administración Distrital.
- Se recomienda darle especial importancia a la continuidad del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG Y el MOP, con el fin de garantizar la estabilidad en la gestión de los procesos y del I+D+I ÍNDICE DE DESEMPEÑO INSTITUCIONAL, que establece la Función pública para efectos de la implementación del Modelo y todas sus políticas. Garantizando a su vez, el reporte eficaz y oportuno de la información ante las diferentes plataformas gubernamentales.
- Poner en marcha las recomendaciones establecidas por la Función con relación a los resultados del Furag 2022, para mejorar el IDI Institucional, en especial en las Dimensiones del MIPG con menor puntaje como lo fueron la Dimensión 1 de Talento Humano y la Dimensión 6 de Gestión de Conocimiento.
- Estar atento a la calificación realizada por la Procuraduría General de la Nación del ITA 2023 y cerrar las brechas allí establecidas.
- Garantizar la integridad de la información que reposa en el MOP a través de restricciones de usuarios de edición y consulta.

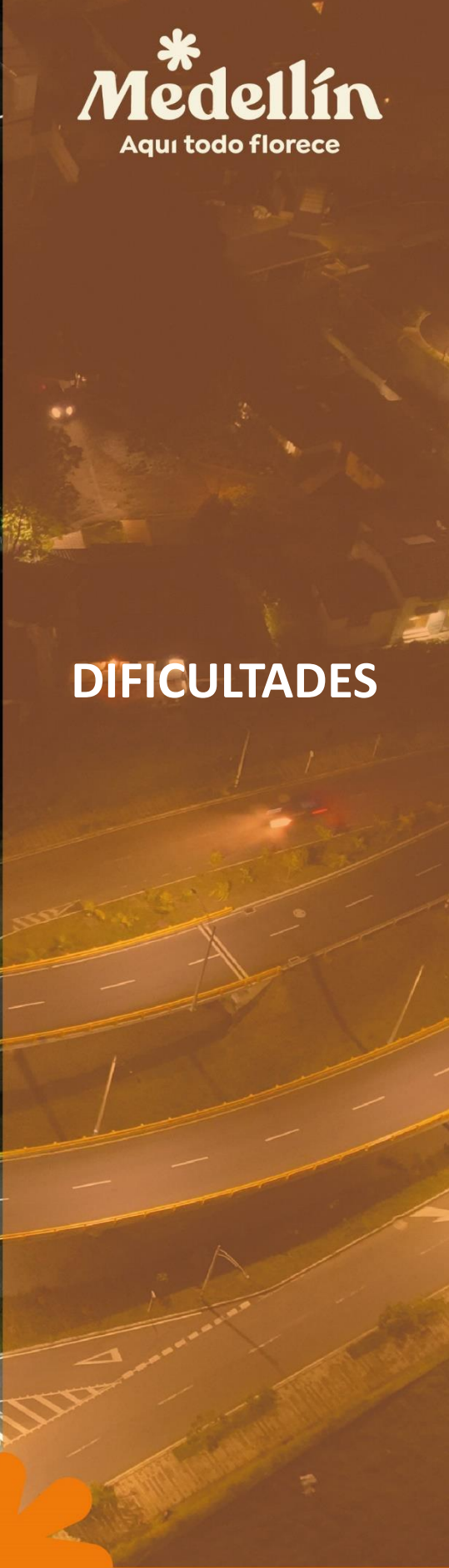
Relación de Retos Estratégicos sugeridos por la Doctora Gabriela Cano Ramírez, Directora General del FONVALMED.

- Evaluar la situación financiera para la permanencia de la entidad en el Conglomerado Público como una entidad descentralizada del Distrito, o su posible liquidación o fusión.

Ver Anexo Modelo Financiero FONVALMED.

- Retomar la revisión del Proyecto de Acuerdo para ampliar el objeto de FONVALMED y el cambio de nombre.
- Gestionar los recursos económicos que son necesarios para finalizar la última obra del Proyecto de Valorización el Poblado, Ampliación Avenida 34 en doble calzada con las Palmas.
- Finalizar la elaboración de los estudios y diseños e iniciar la contratación para la construcción de la obra Tesoro – Linares.
- Participar en el proyecto de Parques del Rio Norte, en la implementación y ejecución de obras susceptibles de ejecutarse a través de la contribución por valorización.
- Garantizar en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027, que sean incorporados:
 - Nuevos estudios de perfil.
 - Los dos (2) estudios de perfil relacionados con la carrera 72 A entre los Colores y Pedregal, y la continuación de la calle 10 bajo el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera, sean llevados a etapa de prefactibilidad (fase 2).
 - Los dos (2) estudios de prefactibilidad relacionados con la Circunvalar (Longitudinal) Occidental y Avenida 34 – Centro Oriental, sean llevados a la etapa de factibilidad (fase 3), es decir, para su correspondiente ejecución.

DIFICULTADES





CAPÍTULO 9: Dificultades

Se relaciona a continuación aquellas situaciones que han impedido / retrasado la consecución de metas u objetivos:

Proceso de Administración de Obras por Valorización

El indicador 4.4.1.5 Obras construidas del proyecto de valorización El Poblado proyectado al 31 de diciembre de 2023 refleja un porcentaje de cumplimiento del 92.2% correspondiente a la construcción 21,67 obras de una meta de 23.

A pesar de haber cumplido el 94,2%, se dieron factores externos ajenos a la voluntad de la administración, tales como:

- La pandemia del Covid-19 que paralizó durante el 2020 la efectiva ejecución del cronograma de las obras y ralentizó el avance respecto a lo planeado; dado que el personal en obra redujo su rendimiento, producto de las medidas sanitarias impuestas por el Gobierno Nacional.
- Situaciones de orden nacional como el cierre de fronteras, la inflación, la devaluación del peso, entre otras, causaron un incremento en los costos de producción, tanto en los insumos como en la mano de obra.
- La articulación con entidades de orden departamental y local para el desarrollo de la obra de la ampliación de la Av. 34 con la loma de las Palmas, lo que ha retrasado los tiempos de ejecución. Lo anterior teniendo en cuenta que se debe generar una articulación con la Gobernación de Antioquia en razón a la construcción de la segunda boca del túnel de Oriente, además de obras cercanas pendientes de ejecución por parte de la Secretaría de Infraestructura del Distrito de Medellín, como la conexión de la Avenida las Palmas con la Transversal Inferior, la obra Cola del Zorro y la obra en la parte

posterior de Hato viejo. Se debe esperar esta articulación para disminuir la afectación de movilidad por la construcción de dichas obras.

- El flujo de caja de la entidad está supeditado al recaudo proyectado hasta el 2025.
- La actualización de diseños por cambio de normativa, el incremento en los costos de los recursos técnicos y humanos, las intervenciones complementarias, el incremento en la compra de predios por cambios en el diseño.

Sin embargo, las obras que no fueron construidas presentan el siguiente avance:

- **Ampliación avenida 34 en doble calzada**

Tramo Los González

Avance: Se ejecuta en el marco del contrato interadministrativo 2023-02090 con la EDU a través del cual se encuentra financiado hasta la fase 2 de la etapa constructiva. En la actualidad se desarrolla la actualización de estudios y diseños para su posterior construcción.

Tramo Las Palmas

Avance: Se elaboró un primer borrador de los estudios previos para la contratación de la actualización de los estudios y diseños, y de la fase constructiva de esta obra. Esto debe ser tenido en cuenta por la próxima administración para dar continuidad y finalizar con este proceso.

- **Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con la vía Linares (carrera 29d).**

Avance: Se encuentra en elaboración de estudios y diseños (fase 3).



Proceso de Administración de la Contribución por Valorización

- Con respecto al recaudo asociado a las matrículas administradas por la sociedad de activos especiales se han presentado varias dificultades asociadas al pago de la contribución de los inmuebles que se han identificado como productivos. Para este caso, se ha expedido en diferentes oportunidades el documento de cobro, sin lograr su cancelación por parte de la SAE. Adicionalmente, se han enviado diferentes oficios para recibir inmuebles potenciales en dación de pago, pero frente a las solicitudes realizadas no se ha tenido respuesta.
- Con respecto al recaudo asociado a la cartera del Fondo de Reparación de Víctimas, se han enviado diferentes oficios a la UAEARIV, sin embargo, su respuesta está relacionada con la solicitud de condonación de esta cartera puesto que los inmuebles se encuentran destinado para la reparación de las Víctimas. Adicionalmente, una vez escalada la solicitud al Distrito de Ciencia y Tecnología, se informa por parte del éste que en concordancia con el acuerdo 066 de 2017, por medio de la cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Distrito de Medellín, no es viable conceder la exoneración o condonación del pago del Impuesto Predial unificado a los inmuebles en mención.
- Con respecto a la cartera asociada al Distrito de Ciencia y Tecnología, se han presentado dificultades con respecto al recaudo del saldo restante por valor de \$6.724 millones, puesto que se tenía previsto recibir los recursos para el periodo 2023, sin embargo, para este periodo no se logra recibir dicho recaudo, a pesar de los oficio enviados y las diferentes gestiones realizadas.



- Respecto al saneamiento de la cuenta de saldos a favor por modificadora técnica en la cual registra un saldo por valor de \$777 millones y que corresponde a 2.527 contribuyentes, se ha presentado dificultad en la revisión de este saldo, puesto que para el 2017 se realizó un cargue masivo de saldos a favor, y no se identifica el origen. Adicionalmente, para los casos en los que se identifica la modificadora sobre la cual se origina el saldo a favor, para algunos casos se presenta dificultad en encontrar la constancia de notificación en el sistema de información de la entidad.
- Para el caso del proyecto especial de Space no ha sido posible realizar la modificadora técnica que se encuentra pendiente, toda vez que no se cuenta con toda la información de los actuales propietarios y porcentajes de derecho para realizar el cambio.

Proceso de Gestión Jurídica

- Con relación a la ampliación del proyecto de acuerdo del objeto de FONVALMED, se han sostenido diversas reuniones con la Secretaría de Hacienda, sin embargo, por dificultades de agenda con esta Secretaría no ha sido posible la revisión final sobre los ajustes solicitados por ésta. Posterior a esto, se deberá socializar nuevamente el proyecto de manera conjunta con la Secretaría de Hacienda, el DAP y FONVALMED, para finalmente radicarlo ante la Secretaría General con miras a su trámite ante el Concejo Distrital.
- Con relación a la Gestión Predial de la obra Ampliación avenida 34 en doble calzada, tramo los Gonzales, por recomendación de la Junta de Representantes de Propietarios del proyecto de Valorización el Poblado el proceso de adquisición predial se está revisando desde el punto de vista técnico con miras a determinar si las compras de los predios que son



parciales deberían realizarse de forma total. Esto retrasa el proceso de adquisición de los inmuebles que ya tienen avalúo entregado.

- Con relación a la Gestión Predial de la obra Ampliación avenida 34 en doble calzada, tramo los Gonzales, los propietarios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria, nueve (9) predios requieren realizar sucesión. Esta situación retrasa el proceso de adquisición.

SISTEMAS DE INFORMACIÓN



CAPITULO 10: Sistemas de Información

- **Proceso de Tecnologías de la Información**

Objetivo: Dirigir, gestionar y controlar las soluciones y los servicios tecnológicos, propendiendo por la confidencialidad, la integridad y disponibilidad de la información, mediante procedimientos, lineamientos y herramientas tecnológicas que garanticen su cumplimiento y respaldo a los demás procesos de la entidad, enfocando los esfuerzos en la generación de cultura y cuidado de la seguridad informática, para asegurar la disponibilidad, capacidad y continuidad de la plataforma, de los servicios y de los procesos que operan en toda la Entidad.

Durante el cuatrienio 2020-2023 el proceso de Tecnologías de la Información desarrolló las siguientes actividades:

Vigencias 2020-2021

- Se realizó la migración a Teletrabajo en el marco de la Pandemia del Covid-19, a través de la implementación de herramientas de comunicación y colaboración en línea que permitieron a los contratistas trabajar desde casa y mantener la productividad. Esto incluyó plataformas de videoconferencia, herramientas de gestión y aplicaciones de mensajería.
- Se realizó la Implementación de una VPN (Red Privada Virtual) a través de la cual se creó una conexión segura y encriptada entre dispositivos remotos y la red del Fondo de valorización del distrito de Medellín, permitiendo a los usuarios acceder a los sistemas ERP de manera segura desde ubicaciones externas.



- Se realizó la implementación de un RPA (Robot de Procesos automáticos), con el propósito de automatizar tareas repetitivas y manuales en sistemas informáticos, con enfoque al sistema financiero ERP.
- Se realizó la Implementación de la intranet institucional, lo cual implicó la creación de una red interna de comunicación y colaboración para los miembros de la organización. Para esto se utilizaron las aplicaciones de office 365, OneDrive y SharePoint. La intranet institucional permitió la migración de los documentos ubicados en carpetas compartidas, estrategia que permitió no solo ganar disponibilidad de la información en tiempo real, sino evitar riesgos de pérdida de documentos digitales.
- Se realizó la Implementación de mesa de ayuda (también conocida como centro de soporte o help desk), lo que implicó crear un sistema y proceso para gestionar y resolver las solicitudes y problemas de los contratistas, con acuerdos de nivel de servicio. Este sistema permite establecer un orden en la solicitud de requerimientos de tecnología y otros procesos.
- Se realizó la reestructuración de la página web institucional lo que implicó cambios significativos en la arquitectura, diseño y contenido para mejorar la experiencia del usuario, la navegación y la eficacia del sitio. Lo anterior en el marco de la resolución 1519 del 2020 y sus 4 anexos técnicos, ajustando la página web a todas las exigencias y normativas del Min Tic.
- Se implementó el Portal Notarias, que consistió en el desarrollo de un sitio web para la generación de paz y salvos de valorización. Para ello, se creó una plataforma en línea donde los notarios pueden solicitar y obtener certificados de cumplimiento de pagos de valorización.



Vigencia 2022

- Se realizó la integración de paz y salvos virtuales en el portal del Distrito de Medellín. Para ello, se conectó una plataforma en línea para la generación y obtención de paz y salvos de valorización con el sitio web oficial del Distrito.
- Se implementaron desarrollos en la página web de la entidad para el cumplimiento de lineamientos de la política de Gobierno Digital, relacionados con la accesibilidad de los grupos de valor e interés, opciones de idioma y de chat.
- En el marco de Plan Estratégico de Tecnologías de la información se realizó la Implementación de una estructura de datos de Web API para la integración de la página web con el sistema financiero ERP (SAFIX), la cual se desarrolló en arquitectura REST.
- Se realizaron los siguientes desarrollos de software en el sistema financiero ERP (SAFIX):
 - Se mejoraron funcionalidades en el en el módulo de cartera – valorización para la actualización de saldos negativos. El desarrollo permite la consulta de la base de datos, verificando la secuencias y valores.

Vigencia 2023

- Se continuó con el desarrollo de software en el sistema financiero ERP (SAFIX) en los siguientes módulos:
 - Se realizó desarrollo para la generación de informes de conciliación de documentos, que permite la identificación de diferencias entre los



diferentes módulos del sistema financiero ERP (SAFIX) con la interfaz de contabilidad, garantizando un control y detección de errores.

- Se realizó desarrollo para la aplicación de beneficio tributario en aplicación del Artículo 91 de la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, así como para registrar las facilidades o acuerdos para el pago de que trata el artículo 814 del Estatuto Tributario.
- Se realizó la configuración e implementación del módulo de inventarios, el cual fue configurado para administrar de manera sistematizada el inventario bienes de consumo de la entidad, tal como insumos de aseo, insumos de papelería e insumos de cafetería permitiendo garantizar la integridad de la información, generar entradas, salidas, asignaciones, reportes y llevar trazabilidad de las existencias.
- Se realizó la configuración e implementación del módulo de activos fijos garantizando un control acorde con las mejoras prácticas de gestión. El desarrollo se encuentra en ambiente productivo y se realizó la capacitación a los contratistas encargados de su administración y gestión.
- Se realizó un levantamiento de información por parte del desarrollador para el proceso de cobro coactivo. Esta información fue analizada para presupuestar horas de desarrollo, las cuales fueron aprobadas. El desarrollo se encuentra actualmente en ambiente productivo y permite ingresar la información relacionada con la etapa 4 de embargo y secuestro para aquellas matrículas que llegan a esta fase, así como tener una trazabilidad de las actuaciones relacionadas.
- Se realizó desarrollo en la aplicación de BPMS, específicamente en el flujo de PQRSD, a través del cual se actualizaron tiempos de respuesta



de acuerdo a la tipología de las PQRSD, se configuró reporte de PQRSD para facilitar su seguimiento, al igual que un sistema de alertas que llega a todos los involucrados en el flujo de gestión de cada PQRSD.

- Se está realizando actualizaciones en el diseño de la página web, de acuerdo a los lineamientos de la resolución 1519 del 2020 del Min Tic y sus 4 anexos técnicos. Así mismo se está actualizando el código WordPress al igual que los plugin. Lo anterior se realizar a través de contrato de prestación de servicios con el señor Cristian Andrés Echeverri Valencia contrato 2023-02217.
- En cumplimiento del Plan de Seguridad y Privacidad de la Información, se han implementado las siguientes actividades con el propósito de garantizar la protección de los activos y datos de la entidad: auditoría de puertos, implementación del principio de menos privilegios, utilización de firewall, actualización continua con parches de seguridad para el firewall y los sistemas operativos, implementación de software de monitoreo de seguridad para identificar intentos de tráfico no autorizado o inusual en los puertos.

Relación de Licencias y estado de vigencia

Las licencias del software con el que cuenta la entidad y que se constituye como herramientas de apoyo para la realización del quehacer institucional se tienen contratadas con la Distribuidora red computo S.A.S a través del contrato 2023-02148, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.

A continuación, se relaciona el estado del licenciamiento de la entidad:

DESCRIPCION	DETALLE	Vigente hasta
Suministro de Licencia	Microsoft 365 Business Standard- EXENTA DE IVA	31/12/2023
Suministro de Licencia	Project Plan 3	31/12/2023
Suministro de Licencia	Power Bi Pro	31/12/2023
Suministro de Licencia	Windows Server Client	31/12/2023
Suministro de Licencia	Exchange Online Plan 1	31/12/2023
Suministro de Licencia	Acrobat Pro-DC	31/12/2023
Suministro de Licencia	Adobe Creative Suite	31/12/2023
Suministro de Licencia	Office 365 extra file storage 1 Tera- EXENTA DE IVA	31/12/2023
Suministro de Licencia	Kaspersky Total Security	31/12/2023
Suministro de Licencia	Architecture Engineering & Construction Collection IC (Autodesk) requerida para BIM	17/11/2023

Relación de Equipos de Cómputo

Equipos Propios

Elemento	Factura
Computador hp intel core i7	203730
Computador hp intel core i7	203730
Computador hp intel core i7	203730
Computador hp intel core i7	203730
Computador hp intel core i7	203730
Computador hp intel core i7	203730
Computador hp intel core i7	203730
Ipad air wifi- celular 128gb	203730
Portátil Asus Core i7	10817
Disco Duro Externo 4Tb 3,5 USB	7198
Disco Duro Externo 4Tb 3,5 USB	7198
Equipo escritorio CI5 9400, 16gb ram/1TB envidia gtx1660 TI /550 480 gb/ LG 24"	14351
Equipo escritorio CIS 9400 16gb ram/1TB envidia 6tx1660 TI /560 480 gb/ LG24"	14351

Elemento	Factura
Portatil Dell 3990 CI5 102100 /16 gb nor4 550, 512gb/ w10 pro 14"	14351
Portatil Dell 3990 CI5 102100 /26 gb nor4 550 512gb/ w10 pro 14"	14351
Portatil Dell 3990 CI5 102100 /26 gb nor4 550 512gb/ w10 pro 14"	14351
Portatil Dell 3490 CI5 1021011/8gb nor4 560 240gb w10 pro 14"	14351
Portatil Dell 3490 CI5 1021011/8gb nor4 560 240gbw10 pro 14"	14351
Portatil Dell 3490 CI5 1021011/8gb nor4 560 240gbw10 pro 14"	14351
Portatil Dell 3490 CI5 1021011/8gb nor4 560 240gbw10 pro 14"	14351
UPS ONLINE 10 KVA	4377
UPS ONLINE 10 KVA	4377
SISTEMA DE ALMACENAMIENTO NAS QNAP	824
SISTEMA DE ALMACENAMIENTO NAS QNAP	824

Equipos Alquilados

Descripción	Detalle	Cantidad
Alquiler de Computador Escritorio todo en uno	<ul style="list-style-type: none"> • Procesador: Core i5 de 8,9,10 generación o superior • RAM: De 16 expandible a 32 • Disco duro: SSD- 500 GB • Monitor 22, pulgadas o superior • Sonido incorporado • Cámara • Sistema operativo: Windows 10 pro 64 bits y antivirus Opcional: Unidad de CD, Tarjeta gráfica independiente: 2 a 4GB 	40
Alquiler de Computador Escritorio	<ul style="list-style-type: none"> • Procesador: Core 7 de novena a decima generación o superior • RAM: De 16 expandible a 32 • Disco duro: SSD- 500 GB y HDD – 1 TB • Tarjeta gráfica independiente: 5GB expandible a 7 • Unidad de CD • Sonido incorporado • Cámara • Sin marca • Monitor: 24 o 27 pulgadas o superior • Sistema operativo Windows 10 pro 64 bits y antivirus 	2
Alquiler Impresoras a blanco y negro	<ul style="list-style-type: none"> • IMPRESORA LÁSER • A4 • Multifuncional • Blanco y negro • Incluye todos los insumos y repuestos 	6

Descripción	Detalle	Cantidad
	requeridos para el normal funcionamiento de los equipos. Nota: El valor del canon de arrendamiento por impresora a blanco y negro deberá incluir como mínimo 5000 páginas impresas después de la impresión 5001 se cancelará el valor de hoja impresa.	
Alquiler Impresoras a blanco y negro	<ul style="list-style-type: none"> • IMPRESORA LÁSER • A4 • Multifuncional • Blanco y negro • Incluye todos los insumos y repuestos requeridos para el normal funcionamiento de los equipos. Nota: El valor del canon de arrendamiento por impresora a blanco y negro deberá incluir como mínimo 5000 páginas impresas después de la impresión 5001 se cancelará el valor de hoja impresa.	1
Alquiler de Portátil	Alquiler de portátil	2
Escáner Alquiler de FUJITSU	FUJITSU FI6230Z	1
Alquiler de Escáner	Scanner, resolución de scaneo 600 ppp, profundidad en bits min24/max48, nivel de escala de grises 256, Formatos de archivo de digitalización PDF, TIFF, JPG; BMP; PNG; DOC; RTF; TXT; WPD; XLS; HTML; OPF; UNICO DE; XML; XPS, Capacidad ADD200 hojas, Velocidad AAD hasta 200 ppm, opciones de escaneo ambas caras en un solo ciclo, cama plana	2
Alquiler Servidor	Alquiler Servidor	1

Usuarios y contraseñas para acceder a plataformas gubernamentales y no gubernamentales

Para el normal desarrollo del quehacer institucional, se hace necesario el acceso, la gestión y operación de distintas plataformas, los cuales se relacionan a continuación. Se aclara que los nombres de usuario y contraseña se relacionan en el anexo digital, por políticas relacionadas con la seguridad digital institucional.

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
GESTIÓN DOCUMENTAL	Amazon	N/P	Archivo Histórico	N/P
ADMINISTRACIÓN DE OBRAS POR VALORIZACIÓN	Para el CDE de la obra de AV 34 PARRA:	fondoparra.social@consorciosparra20212.onmicrosoft.com	Supervisión a estos componentes de las obras que se encuentran en ejecución	Usuario: fondoparra.social@consorciosparra20212.onmicrosoft.com Contraseña: FONVALMED2021
	Para el CDE de la obra de AV 34 BALSOS:	fondobalsos.social@consorciofonval.onmicrosoft.com	Supervisión a estos componentes de las obras que se encuentran en ejecución	Usuario: fondobalsos.social@consorciofonval.onmicrosoft.com Contraseña: FONVALMED2021
	E-sirena Corantioquia	https://sirena.corantioquia.gov.co/lago/CtrlIniciarApp?appCod=TRAMITE&urlRetorno=(https%3A%2F%2Fsirena.corantioquia.gov.co%2Fesirena%2F)	Consulta para el estado de los tramites ambientales y forestales otorgados a la entidad	Usuario: 900158929 Contraseña: ehemaq36
PLANEACIÓN	Plataforma Avanza Medellín	https://avanzamedellin.info	Usuario: gabriela.cano@FONVALMED.gov.co	Usuario: gabriela.cano@FONVALMED.gov.co Contraseña: Medellín*1
	FURAG	https://furag.funcionpublica.gov.co/furag/#/	Diligenciamiento y consulta del Formulario Único de Reporte de Avance a la Gestión por parte del líder de Planeación	Usuario: carlos.benitez@FONVALMED.gov.co Contraseña: FONVALMED2023
CONCEPTUALIZACIÓN ESTRUCTURAL Y DISEÑO DE PROYECTOS	AEC Collection (Autodesk Docs) Lo maneja Sebastian Vargas y Sebastian Cardona	https://acc.autodesk.com/projects	Información: CDE de las obras Linares Tesoro , Av 34 con la loma los Gonzalez para el contrato de consultoría e interventoría-	Usuario: sebastian.cardona@FONVALMED.gov.co Contraseña: Autodesk.2022

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
	SPI - Cinco (5) primeros días hábiles del mes	https://spi.dnp.gov.co /	Seguimiento a proyecto de inversión	Usuario: 1069925474 Contraseña: FON VALMED12*
	MGA y SUIFP - Por solicitud del proceso financiero y DAP	https://suifp-territorio.dnp.gov.co/	Formulación de proyectos y ajustes	Usuario: 1069925474 Contraseña: FON VALMED12*
	SAP- Reportes y ajustes a proyectos	Aplicativo	Por solicitud del proceso financiero y DAP	Usuario: dshuerta sc Contraseña: FON VALMED03+
DIRECCIÓN	SIGEP II	https://www.funcionpublica.gov.co/web/sigep2	Dar de alta y baja a los contratistas en el directorio público, Una vez ingrese a la entidad	Usuario: 43495699
CONTROL INTERNO	Gestión Transparente	https://medellin.gestiontransparente.com/Rendicion/Inicio.aspx	Objetivo: Rendición de información a la Contraloría General de Medellín	Usuario: claudia.monsalve@FON VALMED.gov.co Contraseña: Jacobo2018*
	ITA - Índice de Transparencia y Acceso a la Información	https://apps.procuraduria.gov.co/ita/login/	Objetivo: Autoevaluación que mide exclusivamente el Grado de cumplimiento de las obligaciones de publicar en el marco de la Ley 1712 de 2014, el decreto 1519 de MinTic y sus anexos.	Usuario: claudia.monsalve@FON VALMED.gov.co Contraseña: FON VALMED22+
	FURAG - Formulario Único de Reportes y Avances de Gestión	https://www.funcionpublica.gov.co/web/mi/pg/medicion_desempeno	Objetivo: Es la herramienta en línea de reporte de avances de la gestión, como insumo para el monitoreo, evaluación	Usuario: aldemar.tabares@FONVALMED.gov.co

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
			y control del desempeño institucional, a través del DAFP - Departamento Administrativo de la Función Pública	Contraseña: Funcion2023*
CONTRATACIÓN	Nombre de la plataforma o aplicativo: SECOP I	https://www.contratos.gov.co/entidades/entLogin.html	Información que se reporta: Todos los procesos de contratación de obligatorio cumplimiento en esta plataforma (Esta plataforma se usará respecto de los contratos que tienen vigencia en ella porque en la actualidad la actividad contractual se realiza en la plataforma SECOPII)	Usuario: FONVAL Contraseña: 12345678
	Tienda Virtual-Colombia Compra			Usuario: gabriela.cano@FONVALMED.gov.co Contraseña: *FONVALMED2022#
	Nombre de la plataforma o aplicativo: SECOP II	https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE	Información que se reporta: Todos los procesos de contratación Plazo o límite temporal para reportar la información: La información es en términos generales es transaccional y se hace de manera inmediata en línea, las demás actuaciones contractuales se tiene 3 días hábiles para publicar después de la	Usuario: FONVALMED10 Contraseña: *Danielo05#



PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
			emisión del documento.	
	Gestión Transparente (Rendición de contratos y pagos)	https://medellin.gestiontransparente.com/Rendicion/Inicio.aspx	<p>Información que se reporta: todos los procesos de contratación referida a número del contrato, objeto, valor, plazo y modificaciones en caso de que hayan</p> <p>Plazo o límite temporal para reportar la información: 5 días hábiles del mes siguiente.</p> <p>Información que se reporta: los pagos que se realizan a los contratos suscritos con la entidad (FONVALMED)</p> <p>Plazo o límite temporal para reportar la información: 5 días hábiles del mes siguiente.</p>	<p>Usuario: Carolina. quintero@FONVALMED.gov.co</p> <p>Contraseña: FONVALMED2023</p>
CARTERA	Rendición Categoría cuipo – Contaduría General de la Republica	https://www.contaduria.gov.co/	Se rinde trimestre vencido (vence el último día hábil del mes siguiente al trimestre)	Usuario: ADM_GENERAL
	SCHIP - Contaduría			Contraseña: FONVALMED2
	Rendición Categoría – Contaduría General de	https://www.FONVALMED.gov.co/	Se rinde trimestre vencido (vence el último día hábil del	<p>Usuario: FONVA2431</p> <p>Contraseña: FONVALMED21</p>

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
	la Republica SCHIP - Contaduría		mes siguiente al trimestre	Código de la entidad: 923271860
JURÍDICA	VUR	https://acortar.link/rYNI4U	Certificados de tradición y libertad, datos básicos y jurídicos de los predios.	Usuario: LILIANA.SILVA Contraseña: Lunes18*
	RUES	https://www.rues.org.co/	Realice su consulta empresarial.	Usuario: cesar.giraldoc@medellin.gov.co Contraseña: FONVALMED20232&
	BANCO AGRARIO	https://newportalbacprod.azurewebsites.net/	Realice su consulta empresarial.	Usuario: NOROZCOJ Contraseña: FONVALMED20212&
	SUPERSOCIEDADES	https://www.supersociedades.gov.co/SitePages/Inicio.aspx	La Página es publica por tal motivo no se requiere de usuario y clave	Usuario: NA Contraseña: NA
	BASE DE DATOS DE CATASTRO	https://securefile.medellin.gov.co/sfs-portal/index.html#/login	Realice la consulta respectiva	Usuario: 1013557218 Contraseña: 20230217
	PROCURADURIA	https://www.procuraduria.gov.co/Pages/Inicio.aspx	La Página es publica por tal motivo no se requiere de usuario y clave	Usuario: NA Contraseña: NA
	REGISTRADURIA	https://www.registraduria.gov.co/	La Página es publica por tal motivo no se requiere de usuario y clave	Usuario: NA Contraseña: NA
	LITIGIO VIRTUAL	https://web.litigiovirtual.com/login	Realice consulta de los procesos litigiosos	Usuario: 900158929 Contraseña: medellin2016
	DELTA CARVAJAL	https://www.carvajal.com/	Realice su consulta empresarial.	Usuario: 1017212350 Contraseña: Medellin*2

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
FINANCIERA	DIAN:	https://www.dian.gov.co/	Impuestos	NIT: 900158929 Usuario: 43495699 Clave portal y firma: Gabyca\$699
	Pagina Municipio de Medellín	https://www.medellin.gov.co/	Información que se reporta: Saldos y movimientos, operaciones recíprocas y variaciones trimestrales.	Usuario: ADM_GENERAL
		https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/823-Informacion-Declare-y-Pague		Contraseña: Fonvalmed2046
	Contaduría General de Medellín-CHIP		SalDOS, Movimientos, operaciones recíprocas y variaciones trimestrales (Consultas)	Usuario: FONVAL 2413 Contraseña: FONVALMED23
	Municipio de medellín	Industria y Comercio		Usuario: 43495699 Contraseña: 3266
	Municipio de medellín	Consultas general		Usuario: Fonvalmed2022*
				Contraseña: 900158929
SIGA	Sistema de Información de Gestión de Activos	Para la rendición del inventario de activos propiedad del FONVALMED.	Usuario: gabriela.cano@fonvalmed.gov.co Clave: Fonvalmed2023*	
TESORERIA	Gestión transparente	https://medellin.gestiontransparente.com/Rendicion/inicio.aspx	Información que se reporta: Rendición de cuenta trimestral y anual	Usuario: ana.correa@FONVALMED.gov.co
			Plazo: Abril, Julio, octubre y enero (dentro de los 3 días hábiles del mes) para el SEUD y para rendición anual el plazo máximo es el 15 de febrero.	Contraseña: Ana mr23

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
	Banco de Bogotá	Portal Bancario	Transacciones y consultas	Usuario: 43975343
	Banco Agrario Judicial	Portal Bancario	Devoluciones y apropiaciones de títulos	Usuario: YPALACIG
	Banco Agrario Banca Virtual	Portal Bancario	Transacciones y consultas Usuario administrador	Usuario: Tatianap ala84
	Banco Agrario Banca Virtual	Portal Bancario	Transacciones y consultas Usuario originador	Usuario: 4397534 3ytpl
	Bancolombia	Portal Bancario	Transacciones y consultas	Usuario: Yurley84
PLANEACIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL	Rendición Categoría cuipo – Contaduría General de la Republica	https://www.contaduria.gov.co/	Se rinde trimestre vencido (vence el ultimo día hábil del mes siguiente al trimestre)	Usuario: FONVAL 2413 Usuarios personal
	SCHIP - Contaduría			Contraseña: FON VALMED23
	Rendición Contralora General de Medellín - CGR	https://medellin.gestiontransparente.com/Rendicion/inicio.aspx	Gestión Transparente – Contraloría General de Medellín	Usuario: paula.acevedo@FONVALMED.gov.co
				Contraseña: FON VALMED24

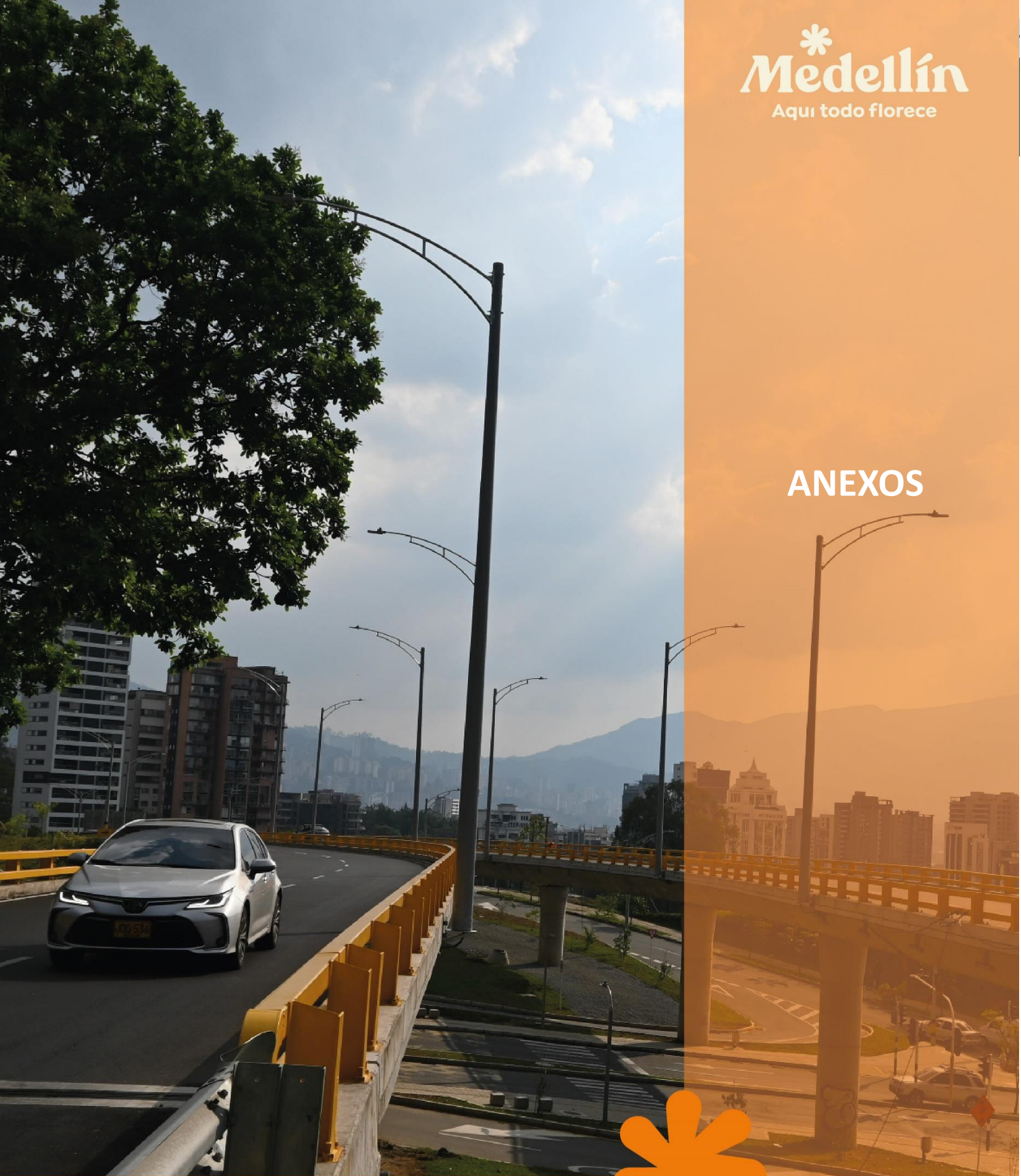
PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA	
ADMINISTRATIVA	ARL SURA	https://www.arlsura.com/	Ingreso y retiro de Contratistas o alguna eventualidad que se presente 24 horas antes del ingreso y una vez contratación reporte retiro del contratista.	Usuario: 4309499 2 Contraseña: 5555	
	ARL POSITIVA	https://www.positivae.nlinea.gov.co/nuevo/	Ingresos y retiro de Contratistas o alguna eventualidad que se presente con ellos, 24 horas antes del ingreso y una vez contratación reporte retiro del contratista.	Usuario: 4349569 9 Contraseña: Riesgos2023*	
	SIGEP II	https://www.funcionpublica.gov.co/web/sigep2	Dar de alta y baja a los contratistas en el directorio público, Una vez ingrese a la entidad	Usuario: 4349569 9 Contraseña: Fonval2007+	
	ARUS	https://www.funcionpublica.gov.co/web/sigep2	Pago mensual de contratistas riesgo (5) que son los que van a obras, los de prefactibilidad, los tramitadores y la comunicadora social que visita obras y el pago mensual de la seguridad social de los vinculados. Al finalizar el mes	Usuario: 1116254 457 Contraseña: 1125	
	ATENCION AL CIUDADANO	SUIT	https://tramites1.suit.gov.co/suit-web/login.html	Consultar y gestionar los trámites y OPAS de la entidad. Gestionar estrategias de racionalización de trámites.	Usuario: Jcastrillon913 Contraseña: Jessik1524
	COMUNICACIONES	https://twitter.com/?lang=es	Twitter	Información Institucional en Redes Sociales	Usuario: fonvalmed

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
				Contraseña: fonvalgmail2016
	https://web.facebook.com/?_rdc=1&_rd_r	Facebook	Información Institucional en Redes Sociales	Usuario: fonvalmed@gmail.com Contraseña: fonvalmedfacebook
	https://www.instagram.com/	Instagram	Información Institucional en Redes Sociales	Usuario: fonvalmed Contraseña: fonvalmedig
	https://mail.google.com/	Gmail	Información Institucional en Redes Sociales	Usuario: fonvalmed@gmail.com Contraseña: Fonvalgmail
	https://www.youtube.com/?hl=es	Youtube	Información Institucional en Redes Sociales	Usuario: fonvalmed@gmail.com Contraseña: Fonvalgmail
TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN	https://192.168.128.1:8443/login	Fortinet dispositivo de Tigo une	Aplicativo orientado a la seguridad en redes y seguridad informática.	Usuario: jhon.moreno Contraseña: Thiago10241348*
	https://192.168.128.15/cgi-bin/ https://192.168.128.13/cgi-bin/	Plataforma: servidores NAS 1 Y 2 IP 192.168.128.15 y 192.168.128.13	Servidor NAS de almacenamiento conectado a la red. Su función es la de hacer copias de seguridad de los archivos que se indiquen en la configuración.	Usuario: jhon.moreno Contraseña: Thiago10241348*
	Servidor de dominio	Se ingresa por escritorio remoto.192.168.128.14	Nombre único que identifica a una subárea de Internet. El propósito principal de los nombres de dominio en Internet y del sistema de nombres de dominio, es traducir las direcciones IP de cada activo en la red, a términos	Usuario: jhon.moreno Contraseña: Thiago10241348*

PROCESO / SUBPROCESO	SISTEMA O PÁGINA	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA O ENLACE DE LA PÁGINA	QUE INFORMACIÓN SE CONSULTA, SE ENVÍA, SE ACTUALIZA O DESCARGA	USUARIO Y CONTRASEÑA
			memorizables y fáciles de encontrar.	
	Safix - DBA	Software financiero	Administración de la base de datos	Usuario: SAFIX Clave: S4F1X_2023*
	Wordpress	https://fonvalmed.gov.co/wp-login.php?redirect_to=http%3A%2F%2Ffonvalmed.gov.co%2Fwp-admin%2F&reauth=1	Sistema de gestión de contenidos (CMS) que permite crear y administrar sitios web de manera fácil y sin conocimientos técnicos.	Usuario: admin Clave: F0nv4lm3d2023_
	Hostgator	https://portal.hostgator.com/login	Alojamiento web u hospedaje web que provee a los usuarios de Internet un espacio de almacenamiento en línea.	Usuario: admin Clave: F0nv4lm3d2023_1
	Cpanel	https://gator4261.hostgator.com:2083/cpanel/ess9246287755/frontend/jupiter/filemanager/index.html?dir=%2Fhome2%2Ffonvalmed%2Fsitio.fonvalmed.gov.co&login=1&post_login=87014025924155	Panel de control para administrar servidores de alojamiento web que proveen herramientas de automatización y una interfaz gráfica basada en páginas web	Usuario: admin Clave: F0nv4lm3d2023_2
	Suite Office 365 - Intranet	https://fondon.sharepoint.com/sites/fonval_intranet	Es un conjunto de programas informáticos relacionados con las operaciones básicas de oficina y trabajo colaborativo sharepoint / intranet.	Usuario: jhon.moreno Contraseña: Thiago10241348*

Ver Anexo Usuarios y contraseñas para acceder a plataformas gubernamentales y no gubernamentales_oct_2023.

ANEXOS



CAPITULO 11: Anexos (En archivo digital)

Dirección

- Anexo Informe-de-empalme 2016_2019.
- Anexo Actas Consejo de Gobierno 2022-2023
- Anexo Actas Concejo Directivo 2020-2023.
- Anexo Actas Consejo Municipal de Valorización 2020-2023.
- Anexo Actas Junta de Propietarios 2020-2023.
- Anexo Compromisos y Evaluación de Acuerdos de Gestión 2022-2023.
- Anexo Certificado de Asistencia Junta Directiva Fondo de Garantías de Antioquia.
- Anexo Actas Comité Estratégico 2020-2023.
- Anexo Actas de Comité Financiero 2022-2023.
- Anexo Actas Comité de Sostenibilidad Contable 2022-2023.
- Anexo Actas Comité de Inversiones 2021-2023.
- Anexo Actas Comité de Conciliación 2020-2023
- Anexo Actas Comité de Gestión y Desempeño 2021-2023.
- Anexo Actas Comité de Control Interno 2020-2023.
- Anexo Plegable Rendición de Cuentas 2023.
- Anexo Estado de PQRSD 2021-2023.
- Anexo informe de gestión de página web institucional.

Administración de la Contribución por Valorización_Recaudo_Cartera

- Anexo Acuerdos de pago de contribuyentes firmados entre 2020-2023.
- Anexo beneficio tributario 2020-2023.
- Anexo Cartera Vencida por edades corte octubre 2023.
- Anexo Evolutivo matriculas bloqueadas 2020-2023.
- Anexo Gestión de Cobro Persuasivo período 2020-2023.
- Anexo Gestión de Inmuebles SAE 2020-2023.
- Anexo Sanearamiento Contable Cartera 2020-2023.
- Anexo soportes conciliación Cartera 2020-2023.
- Anexo Soportes de gestión cartera Casos Especiales - Edificaciones Siniestradas 2020-2023.
- Anexo Soportes gestión casos matriculas Distrito 2020-2023.
- Anexo UAEARIV 2020-2023.
- Anexo base de casos negativos y soportes 2022-2023.
- Anexo base de datos de casos positivos y soportes 2023.
- Anexo histórico Contratos Impresión y Distribución 2020-2023.
- Anexo Proyección Contribuyentes a facturar enero 2024.

Administración de Obras por Valorización.

- Anexo Relacion de Obras Proyecto de Valorización El Poblado - Comuna 14.
- Anexo CDE Avenida 34 con los Balsos.
- Anexo CDE Interventoria Avenida 34 con los Balsos.
- Anexo CDE Avenida 34 con los Parra.
- Anexo CDE Interventoría Avenida 34 con los Parra.
- Anexo Informe Preliminar Actuación Especial Fiscalización - Contraloría CDM - Los Parra.

Anexo Video Obras Construidas 2020-2023.
Anexo Cierre de Expedientes Ambientales y Forestales.
Anexo Control de Mantenimiento Silvicultura 2023.
Anexo Ejecución de Actividades contrato 2023-02170 Megacontrol de Antioquia S.A.S. Silvicultura.
Anexo Estado de Resoluciones Metropolitanas_Corte_Octubre_2023.
Anexo Hoja de Control de Entrega de Obras.
Anexo Soportes Entrega Obras a la Secretaría de Infraestructura – SIF.

Conceptualización, Estructuración y Diseño Técnico de Proyectos

Anexo CDE El Tesoro con la vía Linares.
Anexo CDE Avenida 34 con los Gonzáles.
Anexo Estudio de Prefactibilidad Proyecto Circunvalar longitudinal occidental.
Anexo Estudio de Prefactibilidad Proyecto Corredor Avenida 34 - Centro Oriental - En proceso_15_11_2023.
Anexo Contrato 2022-01973 UDEA-LINARES.
Anexo Hojas de Vida Supervisión Estudios y Diseños Linares.
Anexo Videos Estudios de Prefactibilidad.
Anexo Estudio de Perfil - Carrera 72a Colores – Pedregal – En proceso_15_11_2023.
Anexo Estudio de Perfil - Túnel que atraviesa Aeropuerto Olaya Herrera - En proceso_15_11_2023.
Anexo Borrador Estudio Previos Avenida 34 con la Vía Las Palmas.
Anexo Contrato Interadministrativo 2023-02090 EDU Ave 34 con Los González.
Anexo Acta de reunión de seguimiento Contrato Interadministrativo 2023-02090_Avenida 34_Loma de los González.
Anexo Carta de compromiso BIM FORUM COLOMBIA – FONVALMED.

Defensa Jurídica

Anexo Política de Prevención del daño antijurídico.
Anexo Matriz Litigios y demandas 2023.
Anexo proyecto acuerdo modificación objeto FONVALMED.
Anexo Soportes Litigios y Demandas que actualmente cursan en la entidad.

Gestión Contable

Anexo Estados Financieros Acumulado 2020-2021-2022- septiembre de 2023.

Gestión Contractual

Anexo Base de Datos de Contratos 2020-2023.
Anexo Estudios previos Contratos de prestación de servicio y apoyo a la gestión.
Anexo Matriz Liquidación contratos bienes y servicios 2019-2023.
Anexo Estudios previos contratos de bienes y servicios.
Anexo Plan Anual de Adquisiciones 2020-2023 proy 2024.
Anexo Relación de designaciones de supervisión de contratos_nov_2023.

Administración de Bienes y Servicios

Anexo Acta de Inventario de bienes muebles 001 de 2023.
Anexo Inventario de Activos Fijos corte mes de octubre de 2023.

Anexo Inventario de bienes de consumo octubre de 2023.
Anexo rendición de inventario de activos propiedad del FONVALMED_nov_2023.

Gestión de Cobros_Cobro Coactivo

Anexo base de datos cobro coactivo por matriculas corte octubre de 2023.
Anexo RESOLUCION RG 2022-61 manual de cobro coactivo.
Anexo RG 2022-46 Resolución de Apropiación de Títulos.

Gestión de recaudo, inversiones y pagos (Tesorería)

Anexo Modelo Financiero FONVALMED.
Anexo Análisis Gravamen Movimiento Financiero 2020 – 2023.
Anexo Resolución 2023-77 Reglamento Fondo Fijo FONVALMED.
Anexo Saldos en cuentas y ultimo extracto a octubre 2023.
Anexo Resolución RG 2023-82 Comité de Inversiones.
Anexo Control de Pagos Contratos 2022-2023.

Gestión Documental

Anexo Plan Institucional de Archivos - PINAR 2020-2023.
Anexo Programa de Gestión Documental PGD 2023-2026.
Anexo Presentación CIGD No 4_2023_PGD_2023_2026.
Anexo Base de datos documentos en proveedor de custodia GRM Colombia SAS octubre_2023.
Anexo Formato Único Inventario Documental – FUID - FONVALMED octubre de 2023.

Gestión Predial

Anexo Control Enajenaciones (Venta de fajas o remanentes).
Anexo Soportes de Gestión Enajenaciones.
Anexo Gestión Predial AV 34 GONZALEZ.
Anexo Hoja de Control de Entrega de Obras.
Anexo Evidencias estado de entrega de obras a la Secretaria de Suministros.

Planeación Estratégica

Anexo Validación de Documentos MOP 2023.
Anexo Matriz de Riesgos Seguimiento_2023.
Anexo Políticas MIPG_2023.
Anexo Resolución RG 2023-65 por la cual se adopta el MIPG.
Anexo Normograma Fondo De Valorización De Medellín FONVALMED.
Anexo Circular Documentos aprobados en Comites Institucionales de Gestión y Desempeño 2023.

Planeación Financiera y Presupuestal

Anexo Ejecuciones Presupuestales 2020 al 2023.
Anexo Proyecto de acuerdo POAI 2024.

Recursos Humanos

Anexo Actos Administrativos y funciones Director y Subdirector Administrativo y Financiero.



Anexo Acta No 3 de 2023 Consejo Directivo_Cambio Organigrama.
Anexo Relación de Personas con Cobertura ARL.

Trámites Legales

Anexo Soportes documentales procesos de insolvencia y adjudicaciones.
Anexo Acta Audiencia Adjudicación caso Escobar de Aristizabal Maria Rubiela.
Anexo Resolución 094 de 2014 y modificaciones.
Anexo Base de Datos Matrículas con levantamiento de Gravamen.

Tecnologías de la Información

Anexo Usuarios y contraseñas para acceder a plataformas gubernamentales y no gubernamentales_oct_2023.

Control Interno

Anexo COLA.
Anexo FURAG MECI 2021-2022.
Anexo Informes finales auditorías internas basadas en riesgos 2020-2023.
Anexo Informes finales de Auditorías Contraloría Distrital de Medellín 2019-2022.
Anexo Planes de mejoramiento AI 2021-2023.
Anexo Planes de Mejoramiento CGM 2018-2022.
Certificación Rendición de Informes de Ley_2023.



Constructores del informe

Gabriela Cano Ramírez

Directora General

Viviana Muñoz Giraldo

Subdirectora Administrativo y Financiero

Luis Javier Álvarez Franco

Contratista Líder de Gestión Jurídica

Aldemar Andrés Tabares Arenas

Contratista Líder de Control Interno

Lesly Tatiana Tabares Sánchez

Contratista Líder de Gestión de las Comunicaciones

Nelsi Quintero Naranjo

Contratista Líder de Gestión Contractual

Angélica Monterrosa Rodríguez

Contratista Líder de la Administración de Obras por Valorización

David Santiago Huertas

Contratista Líder de los estudios de prefactibilidad y conceptualización de obras

Carlos Alberto Benítez Aguirre

Contratista Líder de Planeación Estratégica

Yasser Issa Zapata

Contratista de Tecnologías de la Información

Claudia Ivone Monsalve Rojas

Contratista Líder de Gestión Contable

Yurley Tatiana Palacio

Contratista Líder de Gestión de Recaudo, Inversiones y Pagos.

Diana Marcela Sierra

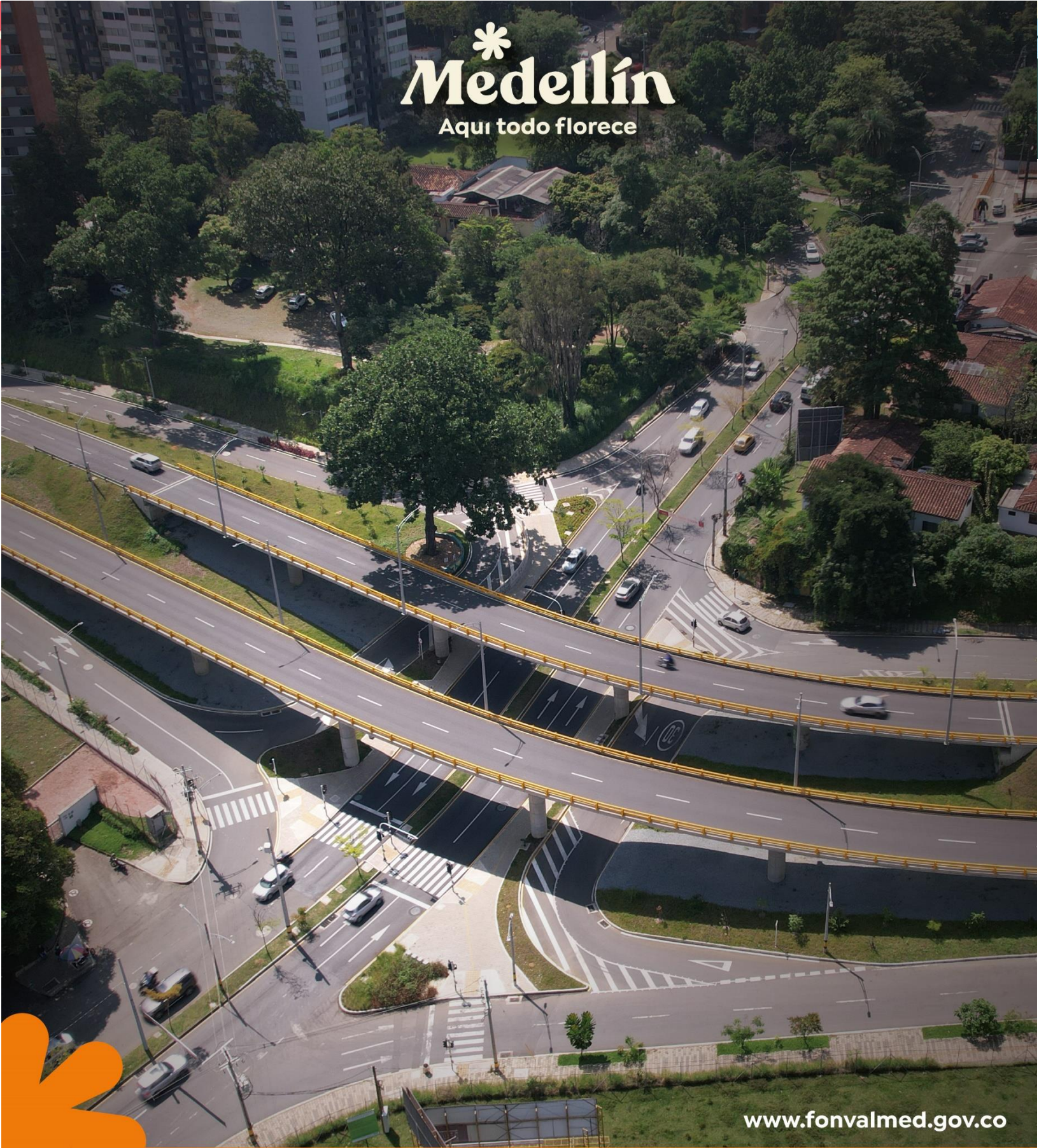
Contratista Líder de Facturación

Paula Andrea Acevedo Giraldo

Contratista Líder de Planeación Financiera y Presupuestal

Medellín

Aquí todo florece



www.fonvalmed.gov.co

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación