



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

RESOLUCIÓN No. RG 2024-36 DEL 16 DE MAYO DE 2024

“Por medio de la cual se ordena depurar saldos de intereses moratorios por concepto de contribución de valorización en proceso de insolvencia.”

La Directora del Fondo de Valorización de Medellín – *FONVALMED*, en uso de las facultades que le confieren la Constitución Política en sus artículos 209 y 287, la Ley 136 del 02 de junio de 1994, el Decreto Nacional 624 del 30 de marzo de 1989 (Estatuto Tributario Nacional), la Ley 1066 del 29 de julio de 2006, (Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones), el Decreto 104 del 22 de enero de 2007 (Por medio del cual se crea el Fondo de Valorización de Medellín), el Decreto 0883 del 2015 en sus artículos 112 y 84 (numeral 4), el Acuerdo 058 del 11 de diciembre de 2008 (Estatuto de Valorización de Medellín), Resolución 2017-34 del 19 de abril de 2017, modificada por la Resolución RG 2022-46 del 3 de agosto de 2022 (Reglamento Interno del Recaudo de Cartera), lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, correspondiente al régimen de insolvencia empresarial y la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), el Decreto 0003 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión No. 26 del 02 de enero de 2024,

CONSIDERANDO QUE:

1. En uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 313 y 318 de la Constitución Política y el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, el Concejo de Medellín, el 30 de diciembre de 2008 expidió el Acuerdo 58 Estatuto de la Contribución de Valorización de Medellín.
2. En virtud de lo contemplado en la Constitución Política y en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las actuaciones administrativas se efectuarán con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
3. El 22 de septiembre de 2014, se expidió la Resolución No. 094, *“Por la cual se distribuye la contribución de valorización del Proyecto Valorización el Poblado,*

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

decretadas por la Resolución 0725 de 2009, modificada por las Resoluciones 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014”.

4. La Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, hoy FONVALMED, tiene la potestad de expedir los actos administrativos, definitivos y de trámite generados con el proceso del cobro de la contribución de valorización.
5. El Acuerdo 058 de 2008 – *Estatuto de Valorización de Medellín* – norma especial que regula el cobro de la contribución de valorización del Distrito de Medellín, no establece un procedimiento para la depuración contable, motivo por el cual, de forma subsidiaria es pertinente remitirnos a lo establecido en la **Resolución No. 193 del 05 de mayo de 2016**, *“Por la cual se incorpora, en los procedimientos Transversales del régimen de contabilidad pública el procedimiento para la evaluación del control interno contable”*, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control sobre la información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco normativo del Régimen de Contabilidad Pública.

Así mismo, el marco legal de saneamiento de información contable, contenido en la Ley 716 de 2001, *“Por medio de la cual se expiden normas para el saneamiento de la información contable en el sector público y se dictan disposiciones en materia tributaria y otras disposiciones”*, reglamentada por el Decreto Nacional 1282 de 2002, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1914 de 2003 y demás normas que regulan la materia.

6. Dispone el numeral 3.2.2 del procedimiento para la evaluación de control interno contable que, las entidades deberán contar con herramientas tendientes a la mejora continua y de sostenibilidad de la información financiera. Estas herramientas pueden ser de diversa índole, como la creación del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable o la implementación de herramientas sustentadas en políticas, procedimientos, directrices, instructivos, lineamientos o reglas de negocio que propendan por garantizar de manera permanente la depuración y mejora de la calidad de la información financiera.
7. En concordancia con lo anterior, se hace necesario para el Fondo de Valorización de Medellín -**FONVALMED**, incorporar el saneamiento contable derivado de los procesos del régimen de insolvencia regulados por la Ley 1116 de 2006, *“Por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de*

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0



www.medellin.gov.co



C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Colombia y se dictan otras disposiciones”, y/o de los procesos de negociación de deudas de personas naturales no comerciantes, de conformidad con la Ley 1564 de 2012 – Código General del Proceso, en aras de proteger el crédito, recuperación y preservación de la empresa como unidad de explotación económica, a través de los procesos de reorganización y liquidación judicial.

8. En aplicación de los principios procesales de los acuerdos de negociación de deudas y reorganización empresarial, las actuaciones que se surten en el desarrollo del proceso deben propiciar la negociación entre los interesados, en relación con las deudas y bienes del deudor, aprovechando los recursos existentes y la mejor administración de los mismos.
9. Por lo anterior, el 02 de mayo de 2024, se realizó comité técnico de sostenibilidad contable No. 003 de 2024, del Fondo de Valorización de Medellín -**FONVALMED**, en el cual, previa verificación del quorum, se evaluó el caso particular de la señora **MARIA MABEL CADAVID CARMONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.021.092**, como sujeto procesal de reorganización empresarial promovida ante la Superintendencia de Sociedades con expediente No. 89465 y en el que se relacionó la deuda pendiente por concepto de contribución de valorización asignada a los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. **001-444828 y 444839**, de los que ostenta la calidad de propietaria.

Consideraciones del caso concreto:

El 23 noviembre de 2018, fue aceptada la solicitud de reorganización por parte de la Superintendencia de Sociedades mediante resolución No. **610-003445** y el Auto que aprueba el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de votos No. **610-000038** del 05 de febrero de 2020.

Se reconoce al Fondo de Valorización de Medellín – **FONVALMED**, como acreedor de primera clase fiscal la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.539.637)**, de conformidad con la calificación y graduación de créditos.



www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209
Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0



C-F06.V08



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS MARIA MABEL CADAVID CARMONA jul-20							
NOMBRE O RAZON SOC	NIT	CIUDAD	DIRECCION	N° OBLIGACION	VALOR ADEUDADO	TASA	
ACREEDORES PRIMERA CLASE							
MPIO MEDELLIN IMP. PREDIAL	860034313	MEDELLIN	calle 44 No. 52-165	. 650339640012	7.180.117	31%	*
FONVALMED	900158929-0	MEDELLIN	Cra. 65 No. 13-157 piso 2	512436520	1.539.637	31%	
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	860034313	MEDELLIN	Carrera 64C 72-58	IMPUESTO RODA	1.008.000	30%	
					0		*
TOTAL ACREEDORES PRIMERA CLASE					9.727.754		
ACREEDORES SEGUNDA CLASE							
BANCOLOMBIA (SUF)	890903938	MEDELLIN	CARRERA 48 #26-85 Los Ind.	CREDIVEHICULO	15.000.000	26%	
TOTAL ACREEDORES SEGUNDA CLASE					15.000.000		
ACREEDORES TERCERA CLASE							
TOTAL ACREEDORES TERCERA CLASE							
TOTAL ACREEDORES CUARTA CLASE							
ACREEDORES QUINTA CLASE							
ED. LUIS CARLOS POSADA (CAÑAD	860034313	MEDELLIN	CLL 24 N 39A-258	360024	54.929.364	31%	
ALFONSO TORO	8224341	MEDELLIN	pvasquezp@une.net.co	368852268	7.000.000	18%	
						0%	
TSTO MEDELLIN	860034314	MEDELLIN	Carrera 64C 72-58	MULTAS	3.172.590	30%	
OSCAR ANTONIO CORREA P.	70,067,550	SAN JERONIMO	Cll La Ronda, Urb. Los Cedros Apt 18	369000003	86.515.500	36%	
TOTAL ACREEDORES QUINTA CLASE					151.617.454		
TOTAL ACRECIAS					176.345.208		

MARIA MABEL CADAVID CARMONA
C.C.43,021,092 Medellín
Promotor

AGOBARDO ELIAS BAENA HURTADO
Contador
T.P. 10,380-T
C.C. 70,110,099 Medellín

Reconocimiento de intereses:

Se reconoce a todos los acreedores el 4% E.A., a partir del 22 de febrero de 2023.

- No se hizo reconocimiento de intereses moratorios.

Periodo de gracia:

Los dos (02) primeros años, comprendidos entre el 22 de febrero de 2021 hasta el 1 de febrero de 2023.

Dispone el artículo 13 del Acuerdo de reorganización lo siguiente:

“Las obligaciones de Primera Clase (Fiscales) se pagarán desde el 22 de febrero de 2023 en Ocho Cuotas Mensuales (08) de igual valor cada una adicionándose a dicha cuota el interés del 4% E.A. causado en la fecha de pago de cada cuota.”

10. Teniendo en cuenta lo anterior, el comité técnico de sostenibilidad contable No. 003 de 2024, precisó lo siguiente:

“(…) Saldos adeudados a abril 2024

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Para este caso el contribuyente al 22 de abril del 2024 registra con un saldo por cancelar de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA Y CINCO PESOS (\$2.955.065)**, el cual se encuentra discriminado a capital, financiación e interés de mora, tal y como se relaciona en el cuadro adjunto.

IDENTIFICACION	NOMBRE TERCERO	MATRICULA	CAPITAL MES	FINANCIACION MES	MORA	VALOR MINIMO PAGAR
43021092	CADAVID CARMONA MARIA MABEL	444828	\$ 172.405	\$ 49.738	\$ 259.196	\$ 481.339
43021092	CADAVID CARMONA MARIA MABEL	444839	\$ 885.972	\$ 255.660	\$ 1.332.094	\$ 2.473.726
TOTAL			\$ 1.058.377	\$ 305.398	\$ 1.591.290	\$ 2.955.065

Posterior, se informa que los valores adjudicados se evaluaron con respecto a la siguiente información:

“Al respecto, se aclara que, el saldo que se reconoce a FONVALMED corresponde a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.539.637)**, más los intereses del 4% E.A. que se determinaron en el acuerdo de pago”

Para este caso se reconoce un valor de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$1.539.637)**, adicional al valor previamente relacionado, se debe realizar el cálculo del interés de mora correspondiente al capital asignado, con una tasa de interés del 4% E.A, del periodo comprendido entre el 28 de febrero del 2023 a la fecha en que se liquide la factura.

Cálculo interés de mora	
Periodo para calcular mora	Febrero 2023 – Marzo 2024
Días de mora	419
Tasa E.A.	4% E.A.
Tasa diaria	0.0109%
Valor de capital	\$1.058.377,00
Total interés de mora	\$48.316

Según lo anterior, se relaciona el valor total aproximado a liquidar y el que se llevaría a un comité de saneamiento contable, considerando que el valor adjudicado no alcanza a cubrir el 100% de la deuda.

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
 de Medellín

Valor reconocido en acuerdo	\$1.539.637,00
Valor interés	\$48.316,01
Total	\$1.587.953,01

VALOR ACUERO APLICADO

Capital mes	Financiación mes	Interés de mora
\$1.058.377	\$305.398	\$224.178

VALOR APROXIMADO PARA SANEAMIENTO CONTABLE

Interés de mora
\$1.367.112

Nota: Se aclara que este valor cambia teniendo en cuenta la fecha que se liquide y pague la factura al contribuyente.

Solicitud del comité: De acuerdo con lo anterior se solicita dar de baja un valor de \$1.367.112 por concepto de interés de mora, esto justificado en que el valor adjudicado no alcanza a cubrir el 100% de la deuda.

Para este caso el acuerdo de reorganización determina un valor a pagar por valor de \$1.587.963, este valor fue cancelado por la contribuyente el 22 de abril del 2024. Para este caso el valor cubre el 100% del capital, el 100% de la financiación y un porcentaje de saldo en interés de mora, valor que se debe dar de baja.

Observación: Revisar la contabilización y el procedimiento para dar de baja y que afecte las cuentas contables que corresponden.

Recomendaciones comité: Se recomienda por parte del comité dar de baja el saldo de interés de mora por valor de \$1.367.112, esto teniendo en cuenta que este valor no se alcanzó a cubrir con el valor adjudicado en el acuerdo.

(...)"

11. Con el fin de garantizar un debido proceso y en cumplimiento a lo dispuesto por el juez del concurso, el Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED, procederá con austeridad y eficiencia, optimizando el uso del tiempo y de los





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.

En tal sentido, verificando el cumplimiento del acuerdo de reorganización de la señora **MARIA MABEL CADAVID CARMONA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.021.092**, quien realizó el pago establecido a nuestra Entidad el 22 de abril del 2024, en desarrollo de la actividad de saneamiento contable, se procederá a depurar los saldos de interés de mora que no alcanzaron a cubrirse en el proceso de insolvencia, y, por tratarse de un acto administrativo de carácter general, se comunicará y ordenará su aplicación correspondiente en los sistemas de información.

Consulta de Propietarios. [Kconpropie/Desarrollada por XENCO S.A.]

Propietarios

Filtro
Propietario: 43021092 CADAVID CARMONA MARIA MABEL

CBML	Matrícula	% Desenglobe	% Especial	Vr. Contribucion	Valor a Pagar	Mora Facturado	Mora x Facturar	Saldo a Pagar	Retenida?
14040040004	444828	0.6000%	0.00%	\$172,405	\$172,405	\$222,681	\$0	\$0	<input checked="" type="checkbox"/>
14040040004	444839	3.1000%	0.00%	\$885,972	\$885,972	\$1,144,431	\$0	\$0	<input checked="" type="checkbox"/>
				Total:	\$1,058,377	\$1,058,377	\$1,367,112	\$0	\$0

Uso: 1 RESIDENCIAL Tipo: 31 MULTIFAMILIAR USADO

Relaciones

Propietario	Relación	% Derecho
43021092 CC CADAVID CARMONA MARIA MABEL 01	Único	100.0000%

En virtud de lo expuesto, la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, - FONVALMED -,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR LA DEPURACIÓN CONTABLE por valor de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO DOCE PESOS (\$1.367.112)**, por concepto de saldo de interés de mora de la contribución de valorización asignada a los bienes inmuebles identificadas con matrículas inmobiliarias No. **001-444828 y 444839**, en proceso de reorganización empresarial de la señora **MARIA MABEL**

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

CADAVID CARMONA, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.021.092**, de conformidad con el estudio jurídico y financiero realizado en el caso concreto y que se expone en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar al subproceso de administración de la contribución, que se realice el ajuste contable en los sistemas de información del Fondo de Valorización de Medellín -FONVALMED, e informar al subproceso contable para fines pertinentes, de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno por tratarse de un acto de trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar a todos los interesados el contenido de la presente providencia a fin de que se dé su cumplimiento efectivo.

Dado en Medellín, a los 16 días del mes de mayo de 2024.

DIRECTORA GENERAL.

Catalina Zabala Ochoa

Elaboró: **Catalina Zabala Ochoa.**

Abogada Contratista – Trámites Legales.

Revisó y Aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco.**

Abogado Contratista - Gestión Jurídica.

Revisó y Aprobó: **Diana Sierra Valencia.**

Contratista Administración de la Contribución.

Revisó y Aprobó: **Viviana Muñoz Giraldo.**

Subdirectora Administrativa y Financiera.



www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08

