



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

RESOLUCIÓN N° RP 2024-805

(18 DE OCTUBRE DE 2024)

“Por la cual se adopta el censo y diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica la población a intervenir del área de influencia del proyecto de infraestructura de transporte denominado Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con Vía lineares - Carrera 29D-”.

LA DIRECTORA GENERAL DEL FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN –FONVALMED-

Nombrada mediante Decreto Nro. 0003 del 01 de enero de 2024 “Por medio del cual se hacen unos nombramientos ordinarios en algunas entidades descentralizadas directas e indirectas del Distrito Especial de Ciencia y Tecnología e Innovación de Medellín”, y posesionada según consta en el acta Nro. 26 del 2 de enero de 2024; en uso de sus facultades y atribuciones legales, conferidas mediante Acuerdo Municipal No. 58 de 2008 artículos 87 y 88, Decreto 883 del 3 de junio de 2015 y de conformidad con las otorgadas por la Ley 9 de 1989, artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999 al referirse al derecho fundamental que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles señala:

“Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.

Y más adelante agrega:

“Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el



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

legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa, incluso respecto del precio”.

2. Que el artículo 82 de la Constitución Política señala que:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.

3. Que el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley y el artículo 288 indica que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establecerá las competencias entre la Nación y las entidades territoriales.
4. Que con base en lo preceptuado en la Constitución Política y en las leyes 9ª de 1989, 2ª de 1991, 152 de 1994, 388 de 1997 y 507 de 1999, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público, normas que de manera general y abstracta fijan los parámetros a los cuales debe ceñirse la ordenación y remiten a los planes de ordenamiento territorial formulados por cada municipio, la ordenación del espacio territorial de su competencia.
5. Que mediante Acuerdo 58 de 2008, del Estatuto de Valorización, por medio del cual se expide el Estatuto de la contribución de Valorización del municipio de Medellín, y establece la facultad para la adquisición de inmuebles, así:

“Artículo 87 Acuerdo 58 de 208. ADQUISICION DE INMUEBLES PARA LAS OBRAS. EL FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL: adquirirá los inmuebles requeridos para las obras o proyectos que se financiaran con la contribución de valorización para lo cual utilizara los instrumentos señalados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y demás normas que la modifiquen o sustituyan, incluyendo la expropiación por vía administrativa y judicial.”

“Artículo 88. ADQUISICIÓN DE OTROS INMUEBLES: Además de los inmuebles requeridos para la ejecución de la obra, EL FONDO DE VALORIZACIÓN adquirirá, previa solicitud del interesado, las áreas o fracciones de los inmuebles que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de urbanización, edificación, venta al colindante o englobe, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. La adquisición es obligatoria y podrán ser incorporadas al uso público.

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

Cuando para la realización de la obra se requieran escenarios deportivos de carácter público, el FONDO DE VALORIZACIÓN, los compensará, construyendo otros escenarios con cargo al proyecto u obra, para idéntico fin, de ser posible en el mismo sector.

Cuando se reciban inmuebles en dación en pago, los mismos deberán ser negociados con el fin de invertir los recursos obtenidos en la obra que los generó para mantener el equilibrio financiero del proyecto. Si no es posible su negociación se aplicará lo dispuesto en el artículo 37 del mismo acuerdo.”

6. Que el Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED tiene previsto desarrollar la obra de utilidad pública denominada “Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con Vía lineares - Carrera 29D-”; que busca solucionar paulatinamente la problemática vial que se presenta por el desarrollo urbanístico de El Poblado.
7. Que con el fin de llevar a cabo el proyecto se presentaron diseños los mismos que fueron aprobados a la luz de documento con radicado No. **202330351790** del 25 de agosto de 2023, el Distrito de Medellín mediante el cual se otorga el visto bueno a la incorporación topográfica y diseño vial del proyecto “Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con vía Linares (Carrera 29D)”, por parte del Departamento Administrativo de Planeación.
8. Que con posterioridad, fueron aprobados mediante oficio con radicado No. **202331050101** del 15 de diciembre de 2023, por parte del Departamento Administrativo de Planeación, los diseños de urbanismo y espacio público del proyecto “Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con vía Linares (Carrera 29D)”.

Se debe aclarar para efectos de la ejecución del proyecto “**Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con Vía lineares -Carrera 29D-**”, que según el **Acuerdo 48 de 2014** “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias*” en el parágrafo segundo del artículo 162 en cuanto habla de la definición del subsistema de movilidad, determina que “*Los proyectos de movilidad y espacio público que al momento de la aprobación del presente Acuerdo, se encuentren diseñados o en proceso de diseño por parte de la Administración Municipal y sus entidades descentralizadas, tendrán hasta tres años para iniciar la obra física con los diseños fundamentados en el régimen urbanístico anterior. Si al cabo de dicho periodo no se han iniciado las obras, deberán realizarse nuevos diseños bajo las disposiciones del presente Plan*”. Se entiende que el motivo de utilidad pública que sustenta la adquisición de los predios necesarios no pierde fuerza vinculante en la medida que su soporte sigue siendo el **Acuerdo 46 de 2006**.



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

9. Que el proceso de adquisición de predios requeridos para el proyecto de infraestructura vial, se encuentra regulado por las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, el Decreto Municipal 1079 de 2015, 676 de 2014, 818 de 2021, la Resolución IGAC 898 de 2014, el Acuerdo Municipal N° 48 de 2014: "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Medellín".
10. Que el Decreto Municipal N° 676 de 29 de abril de 2014, "Por medio del cual se actualizan los criterios y procedimientos aplicables en materia de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de utilidad pública e interés social y se crea el Comité interno de Adquisición de Bienes Inmuebles", dispone la necesidad de elaborar el "Censo y Diagnóstico Socioeconómico de la población que debe ser trasladada con ocasión del proyecto, el cual tiene por finalidad construir el instrumento básico para la aplicación de los componentes económico y social de la política municipal de compensaciones y de mitigación de impactos".
11. Que la elaboración del "Censo y Diagnóstico Socioeconómico" de la población impactada por el proyecto, obedece al principio de Planeación de las actividades de la administración pública, consagrado para el caso concreto en el literal g, artículo 7 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1882 de 2018; en tal virtud, es el instrumento por medio del cual se adopta la línea base de la población impactada por el proyecto de obra pública, identificando las características sociales, económicas y jurídicas de los inmuebles objeto de adquisición.
12. Que el Fondo de Valorización de Medellín – Fonvalmed-, adelantó la etapa de gestión y sensibilización de la obra " *Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con Vía lineares -Carrera 29D-*" con la población que será intervenida con el proyecto. Así mismo, se identificaron sus propietarios, poseedores, tenedores, ocupantes y moradores, conformación de grupos familiares y las actividades económicas que se desarrollan en cada uno de los inmuebles intervenidos por el proyecto.
13. Que la adopción del Censo y Diagnóstico Socioeconómico obedece además a la obligación consagrada en el Capítulo 4 del Decreto 0818 de 2021 "*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones*", el cual establece "*La valoración socioeconómica para el restablecimiento y mejoramiento de las condiciones iniciales*".
14. Que los resultados de la aplicación y sistematización de la Ficha socioeconómica deberán ser formalizados a partir de actos administrativos de acuerdo con el artículo 27 del Decreto 0818 de 2021 "*Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 145 de 2019 Política pública de protección a moradores; Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, se revisan y se*

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

ajusta su protocolo, se deroga el Decreto Municipal 1091 de 2017, y se dictan otras disposiciones”.

15. Que el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, desarrolló el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que consagra la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo como **motivo de utilidad pública**, ampliando su alcance original:

“Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política”.

16. Que el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Medellín en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los artículos 58, 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con la competencia asignada en el **Acuerdo 46 de 2006**, expidió la **Resolución No. 123 de 30 de abril de 2014** *“Por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de utilidad pública, con el objeto de adquirir predios para el proyecto denominado Valorización El Poblado de la ciudad de Medellín”.*

Por las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar el Censo y diagnóstico socioeconómico de la obra Paso a desnivel de la carretera el Tesoro con Vía lineares -Carrera 29D, como línea base que identifica la población a intervenir del área de influencia del proyecto de utilidad de infraestructura de transporte denominado Proyecto Valorización El Poblado.

PARÁGRAFO 1: El censo se encuentra en documento adjunto conformado por un (1) folio, donde se relacionan los grupos familiares de los propietarios, mejoratarios, moradores que habitan los inmuebles y mejoras, que se entenderá, para todos los efectos, como parte integral de este acto administrativo.



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

ARTICULO SEGUNDO: Hace parte integrante del censo y Diagnóstico Socioeconómico, las fichas socioeconómicas diligenciadas para cada unidad de vivienda/económica impactada por el proyecto, las cuales podrán ser modificadas en los eventos en los cuales se presente una variación en las condiciones sociales, económicas o jurídicas de los inmuebles objeto de adquisición o las unidades de vivienda que lo conforman.

PARÁGRAFO: Las personas naturales o jurídicas impactadas por el proyecto que no fueron incluidas en el Censo y Diagnóstico Socio Económico podrán solicitar su inclusión ante el Fondo de Valorización de Medellín – Fonvalmed-, mediante el procedimiento establecido en la Ley 1755 de 2015, debiendo acreditar el derecho que les asiste para ser incluido.

ARTÍCULO TERCERO: Frente a la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en la ciudad de Medellín, a los Dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGELICA
MARIA ARIAS
LOZA

Firmado digitalmente
por ANGELICA MARIA
ARIAS LOZA
Fecha: 2024.10.18
13:13:20 -05'00'

Directora General

Fondo de Valorización de Medellín- FONVALMED.

Elaboró:  Diana Patricia Zapata Urrego Abogada Contratista FONVALMED	Revisó y Aprobó:  Wilder Atehortúa Mira Abogado Contratista Especializado FONVALMED
---	---



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

BASE DE DATOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE VALORIZACION EL POBLADO - OBRA PASO A DESNIVEL DE LA LOMA EL TESORO CON VÍA LINARES

ITEM	N°	FICHA SOCIOECONOMICA	DIRECCION DEL INMUEBLE	CBML	MATRICULAS PRIORIZADAS	TIPO DE FICHA	USO	NOMBRE POSEEDOR O/Y PROPIETARIO/ARRENDATARIO	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO	CONFORMACION GRUPO FAMILIAR	TIPO DOCUMENTO	NUMERO DOCUMENTO	PARENTEZCO	TENENCIA
1	1	7	Carrera 29 # 1 - 203	14090040085	001-412095	socioeconomica	residencial	Complejo de apartamentos Kiin Living STAY S.A.S	NIT	901591751-6	N/A	N/A	N/A	N/A	Propietario
2	2	1	Carrera 29 # 1 - 187	14090040086	001-639765	socioeconomica	Residencial	Carmenza Montoya Luis Fernando Zuluaga	CC	32429292	Carmenza Montoya	CC	32.429.292	Jefe Hogar	Propietario
	CC								8281027	Luis Fernando Zuluaga	CC	8.281.027	Conyuge	Propietario	
	4	3	Carrera 29 # 1 - 175 Int. 108	14090040086	001-639763	socioeconomica	Residencial	Abelardo Alfonso Zuluaga	CC	8236097	Carlos Enrique Escobar	CC	70.054.186	Jefe Hogar	Arrendatario
	5	4	Carrera 29 # 1 - 175 Int. 106	14090040086	001-63764	socioeconomica	Residencial	Maria Jesus Zuluaga Moreno	CC	21300775	Juan guillermo Moreno	CC	71.658.477	Jefe Hogar	Poseedor
	Francisco Jose Moreno										CC	8.219.074	Conyuge	Poseedor	
	Juan Jose Moreno 12										TI	1.020.309.052	Nieto	Poseedor	
3	8	5	Carrera 29 # 1 - 175	14090040087	001-639762	socioeconomica	Lote	Carmenza Montoya Luis Fernando Zuluaga	CC	32429292 8.281.027	N/A	N/A	N/A	N/A	Propitario
4	9	2	Carrera 29 # 1 - 145	14090040088	001-437433	socioeconomica	Residencial	Rosalba de Jesús Quintero Mendoza	CC	21683905	Rosalba de Jesús Quintero Mendoza	CC	21.683.905	Jefe Hogar	Propietario
	Willinton Quintero										CC	15.512.379	Hijo	Propietario	
	11	6	Carrera 29 # 1 - 141	14090040088	001-437434	socioeconomica	Residencial	Josefina Moreno Zuluaga	CC	43060005	Unipersonal			Jefe Hogar	Propietario
5	12	8	Calle 4 # 28 - 61	14090020030	001-921487	socioeconomica	Residencial	Edificio Miro	NIT	900096005-3	N/A	N/A	N/A	N/A	Propietario
6	13	9	Calle 4 # 28-71	14090020006	001-582554	socioeconomica	Lote	ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C lote Casazul	NIT	800159202-7	N/A	N/A	N/A	N/A	Propietario
7	14	10	Carrera 29 # 3-96	14090040064	001-214879	socioeconomica	Residencial	Alvaro Molina Balbín Patricia Elena Ramirez Palo Alto Jardín #14	CC	71591104	Alvaro Molina Balbín	CC	71.591.104	Jefe Hogar	Propietario
	CC								43040440	Patricia Elena Ramirez	CC	43.040.440	Conyuge	Propietario	