



MEDELLÍN TE CUENTA

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS FONVALMED

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Palabras de la directora Angélica María Arias Loza

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Corte proyectado 31 de diciembre

Medellín, una ciudad en constante transformación, gracias al compromiso de cada uno. Hoy, quiero compartirles los avances y desafíos de un proyecto que está cambiando la cara de nuestra comuna: la valorización de El Poblado. Este proyecto, fruto de la inversión y confianza de todos los contribuyentes, ha logrado avances significativos que están mejorando la calidad de vida de miles de ciudadanos. Pero más allá de los números y las obras, lo que me llena de orgullo es el trabajo

En equipo que hemos desarrollado con la comunidad, los contratistas y todas las entidades involucradas.

Seguramente cuando se inició este camino se tenían expectativas y dudas como lograr que fuera un proyecto exitoso. Hoy, con satisfacción puedo decir que hemos logrado recaudar más del 99% de la contribución facturada, lo que se traduce en más de medio billón de pesos, un hito que demuestra la confianza de los ciudadanos en este proyecto y en la entidad. Estos recursos se han invertido de manera transparente en 21,6 de las 23 obras proyectadas, transformando la movilidad y el entorno urbano de El Poblado.

Uno de los mayores desafíos que hemos enfrentado ha sido el reasentamiento de las familias del Chispero. Sabemos que el cambio de sus viviendas es una decisión difícil, pero hemos trabajado incansablemente para brindarles a estas familias un acompañamiento integral y garantizar que sus derechos sean respetados. Gracias a la sinergia con otras entidades como el CEA que integran diferentes instituciones como el DAP, el AMVA, Gestión y Control territorial y el ISVIMED, estamos avanzando en la construcción de soluciones habitacionales dignas y adecuadas.

Además de los avances en infraestructura, hemos destacado la participación ciudadana. las constantes reuniones con la comunidad, participación de la Junta de Propietarios y el apoyo del

Consejo Directivo han sido fundamentales para tomar decisiones informadas y garantizar que el proyecto responda a las necesidades de todos.

La metodología BIM nos ha permitido optimizar los diseños de las obras Linares con Tesoro y la ampliación de la avenida 34 con González, agilizando los trámites y asegurando una ejecución eficiente. Asimismo, hemos avanzado en la adquisición de los predios necesarios para la ampliación de la avenida 34, un paso crucial para la materialización de este importante proyecto.

El intercambio de la 34 con la Loma de los González transformará la movilidad en la ciudad, creando una vía moderna y segura que conectará de manera fluida desde La Aguacatala hasta Las Palmas. Al completar este corredor, se convertirá en el eje principal para la implementación del futuro sistema de transporte masivo, brindando una alternativa eficiente y sostenible con este corredor compartido con el plan maestro de movilidad del Metro de Medellín, en su prospectiva de expansión por la ciudad

Los beneficios de estas obras son múltiples: una movilidad más fluida, una mejor calidad del aire, la creación de nuevos espacios públicos y una mayor valorización de los inmuebles. Pero más allá de los números, lo más importante es que estamos construyendo una ciudad más conectada, más inclusiva y sostenible.

En el futuro, seguiremos trabajando para consolidar los logros alcanzados y ampliar el horizonte de Fonvalmed. La experiencia adquirida en El Poblado nos permitirá abordar nuevos proyectos estratégicos para Medellín, siempre con el enfoque en la participación ciudadana y la sostenibilidad.

Quiero agradecer a todos los que han hecho posible este logro: a los contribuyentes, a los equipos de trabajo, a los líderes comunitarios, a los concejales y a todas las entidades que han colaborado en este proyecto. Juntos, estamos construyendo la Medellín que queremos.

Los invito a seguir confiando en las instituciones y a participar activamente en la construcción de nuestra ciudad. ¡Juntos, podemos lograr grandes cosas!"

TABLA DE CONTENIDO

Eje Temático 1 – Detalle Gestión por Proyectos, Plan Desarrollo “Medellín Te Quiere 2024-2027”	5
Eje temático 2: Plan Operativo Anual de Inversiones - POAI 2024.....	13
Eje temático 3: Gestión de Cobro y Recaudo – Proyecto de Valorización el Poblado	15
Eje temático 4: Ejecución presupuestal	23
Eje Temático 5 - Estado de la situación financiera	25
Eje Temático 6 - Gestión del Talento Humano	33
Eje Temático 7 - Gestión contractual	37
Eje Temático 8 - Gestión Jurídica.....	39
Eje Temático 9 - Cumplimiento del Plan Anticorrupción y de Atención al ciudadano vigencia 2024	42
Eje Temático 10 - Gestión Documental.....	45
Eje Temático 11 - Estadísticas por PQRSD.....	47
Eje Temático 12 - Gestión de Atención al Ciudadano.....	49
Eje temático 13 - Implementación Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG 2024	55
Eje Temático 14 - Oficina de control interno.....	59
Eje Temático 15 - Hitos Estratégicos del Desempeño Institucional.....	66

1

Detalle de la gestión por proyectos de inversión.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 1 – Detalle Gestión por Proyectos, Plan Desarrollo “Medellín Te Quiere 2024-2027”

Fonvalmed, como parte del conglomerado público del Distrito de Medellín, en la ejecución de sus proyectos, con las obras de infraestructura vial del Proyecto de Valorización El Poblado y los estudios de pre-inversión, le aportan a El Plan de Desarrollo Distrital “Medellín Te Quiere 2024 – 2027”, en dos líneas estratégicas para el desarrollo territorial y la consolidación del modelo de ciudad:

PILAR	COMPONENTE	PROGRAMA	INDICADOR	META 2024-2027	LÍNEA BASE	LOGRO 2024
4. Creemos en la infraestructura para el desarrollo	4.1 Infraestructura para un modelo de ciudad sostenible	4.1.3 Renovación urbana integral	4.1.3.3 Obras construidas del Proyecto de Valorización El Poblado	22,9	21,67	21,67
3. Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana	3.3 Planeación y gestión territorial del Distrito	3.3.2 Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos	Estudios y diseños elaborados para determinar la viabilidad de proyectos a través de los instrumentos del Subsistema de financiación del POT	3	0	1

Tal como se puede observar en la tabla anterior, con corte de la vigencia 2024 los proyectos liderados por Fonvalmed han tenido una ejecución progresiva con base a las metas establecidas para el cuatrienio.

Si bien las obras construidas del Proyecto de Valorización El Poblado presentan un indicador similar en el logro 2024 y la línea base, durante la presente vigencia se han finalizado temas importantes que aportan en la consecución de dicho indicador, tales como: finalización de estudios y diseños en fase 3, trámites y permisos antes diferentes entidades externas e inicio de adquisiciones prediales necesarias.

Para la vigencia 2024-2027 la meta trazada es la ejecución de dos (2) obras: la construcción del paso a desnivel en la intersección de la loma del Tesoro con la vía Linares y la construcción del paso a desnivel de la Avenida 34 con la Loma de los González, siendo esta parte de los tramos finales de la Ampliación de la segunda calzada Avenida 34 entre la Aguacatala y vía las Palmas. Un corredor estratégico para el Distrito, que se encuentra enmarcado en el Plan de Expansión de mediano plazo del Sistema de Transporte Masivo, un eje vial estructurante en la ladera oriental y un estructurante físico del Distrito.

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

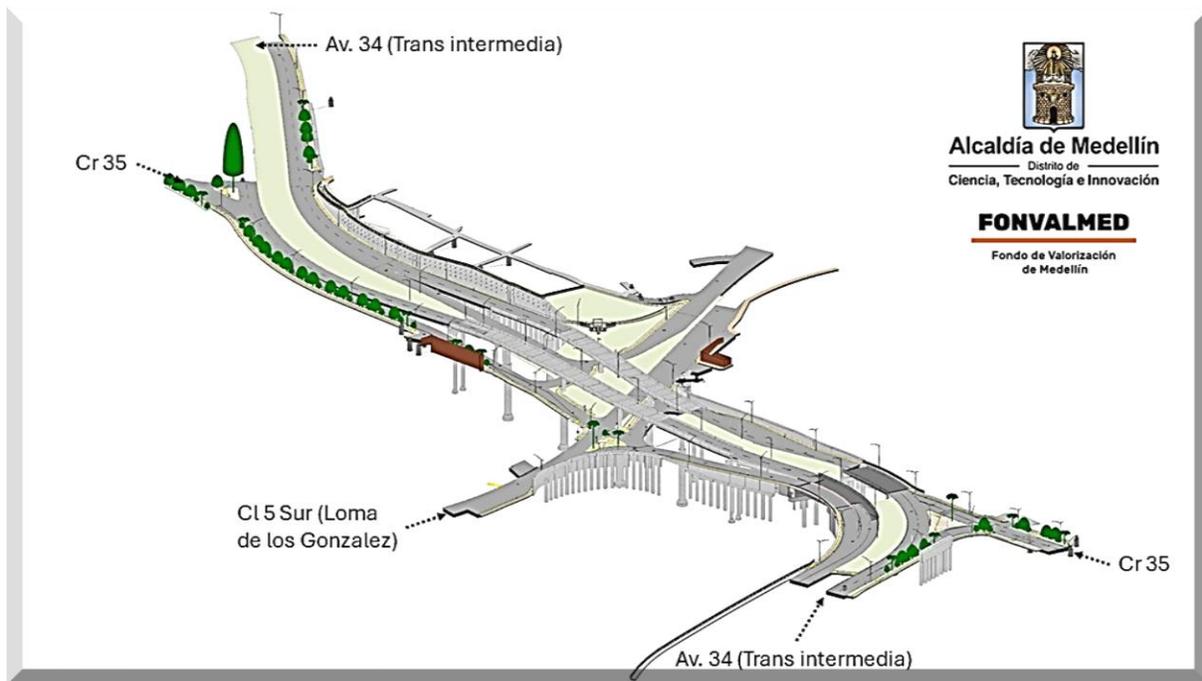


Ilustración 1 Render Proyecto Ampliación Doble Calzada Avenida 34 - Gonzalez

Descripción del proyecto: con una longitud de 530 metros, la obra está compuesta 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 Couvert de 127.65 metros para la quebrada la Sucia y tres (3) puentes a nivel sobre la quedaba 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 técnica: *Nota: Valores aproximados*

- Vía vehicular Nueva: 1360 ml
- Vía vehicular Mejorada: 693 ml
- Longitud puentes a desnivel: 270 ml
- Longitud puentes a nivel: 75.58 ml
- Espacio público nuevo: 1209 ml
- Espacio público mejorado: 77 ml
- Zonas verdes: 6956 m2

Avances:

Alcanzamos el 100% de los estudios y diseños quedando solo pendiente el otorgamiento por parte del Área Metropolitana del Valla de Aburra - AMVA del permiso de aprovechamiento forestal, además realizamos el 60% de la adquisición predial del área requerida para el proyecto, lo que permitirá iniciar la ejecución de la etapa 1 y 2 de la obra.

Retos para el 2025

- Adquiriremos el 100% de la adquisición predial del área requerida de la obra.
- Iniciaremos su construcción durante el primer trimestre del año 2025.
- Realizaremos el reasentamiento en sitio de las familias del Chispero que se encuentran en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a la Política Publica de Protección de Moradores.

Lo anterior permitirá construir la primera etapa de la obra, de importancia estratégica para la movilidad y el transporte público masivo de la ladera oriental de la ciudad.

Paso a desnivel de la carretera El Tesoro con la vía Linares (Carrera 29d):



Ilustración 2. Render Proyecto vial Linares - Tesoro. Fuente: UT Linares 2022

Descripción del proyecto: la obra Loma del Tesoro con la vía Linares hace parte de las 23 obras del Proyecto de Valorización El Poblado, esta obra consiste en la construcción de un paso a desnivel ubicado en la intersección de la calle 3 (Loma del Tesoro) con la carrera 29 (vía Linares).

Dicha intervención pretende eliminar los conflictos vehiculares que actualmente se presentan en esta intersección por medio de un puente, que permitirá independizar el flujo de los vehículos que bajan por la Loma del Tesoro y desean tomar la carrera 29 en sentido sur, con el flujo de los vehículos que suben por la Loma del Tesoro.

Igualmente, se proyecta la construcción de un retorno a nivel en sentido norte – norte para acceder a la calle 4 o devolverse para bajar por la Loma del Tesoro. Lo anterior, permitirá aumentar la capacidad para atender vehículos hasta tipo C2, permitiendo así la mejora en los indicadores de movilidad sobre la zona de estudio.

Por otra parte, se proyecta la construcción para la continuidad del andén del costado oriental desde el Edificio Belvedere hasta el costado sur de la calle 4, igualmente, sobre el costado occidental desde el acceso del edificio Kiin Living hasta conectar con el andén del frente el

Edificio Palmar del Tesoro. Adicionalmente, del mejoramiento de andenes existentes y generación de zonas verdes.

Ubicación: carretera el Tesoro (Calle 4) con carrera 29D (Vía Linares)

Ficha técnica: (En valores aproximados)

- Vía vehicular nueva: 455 ml
- Vía vehicular mejorada: 182 ml
- Longitud de puente: 37 ml
- Espacio público nuevo: 204 ml
- Espacio público mejorado: 35 ml
- Zona verde: 1151 m2

Avances 2024:

Llegamos al 100 % de los estudios y diseños quedando solo pendiente el otorgamiento por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA el permiso de aprovechamiento forestal, del cual se encuentra en trámite en dicha Entidad, gestionamos las entregas anticipadas de los predios requeridos bajo las obligaciones urbanísticas y se adquirió más del 50 % del área requerida.

Retos para el 2025

- Terminar la adquisición del 100% de los predios del área requerida de la obra.
- Gestionar el trámite de vigencias futuras.
- Realizar el proceso de licitación de la obra y la interventoría.
- Iniciar la construcción de la obra durante el segundo trimestre del año 2025.

Proceso Administración de Obras

Liquidación de la Obra: construcción de la segunda calzada de la avenida 34, paso a desnivel con la Loma de los Parra (Calle 1 Sur) y obras complementarias

Se avanzó con el 95% de la liquidación de la obra construcción de la segunda calzada de la avenida 34, Paso a desnivel con la Loma de los Parra (Calle 1 Sur) y obras complementarias, se avanza con la proyección del documento de liquidación del contrato.

Liquidación de la obra: construcción de las obras de mejoramiento y rehabilitación en la vivienda ubicada en la calle 5sur no 32b 220 interior 105 familia Jaramillo”

Se liquidó el contrato cuyo objeto es: construcción de la segunda calzada de la avenida 34, Paso a desnivel con la Loma de los Parra (Calle 1 Sur) y obras complementarias, con la cual se culmina el cierre de la PQRS que dio origen a la reclamación de los daños provenientes a la vivienda con ocasión del desarrollo de la obra.

Liquidación del contrato de prestación de servicios en el componente de aprovechamiento forestal ejecutado por la empresa Megacontrol.

Se realiza la liquidación del contrato 2023-02170 “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”, el cual mediante el acompañamiento técnico-forestal, el apoyo jurídico, financiero y contable se da por terminado el contrato en mención el cual se desarrolló en la anterior administración en cumplimiento de los requerimientos de la autoridad ambiental para con las diferentes obras ejecutadas por parte de Fonvalmed.

Estudios y diseños de patología, análisis de vulnerabilidad sísmica y diseño de reforzamiento estructural para las viviendas ubicadas en la comuna 14, El Poblado, además, de otros estudios y diseños requeridos según la afectación parcial lo exija.

Se lleva a cabo la realización de Estudios y diseños de patología, análisis de vulnerabilidad sísmica diseño de reforzamiento estructural para las viviendas ubicadas en el área de influencia de la obra, lo anterior como requisito fundamental para el normal desarrollo de la obra.

Actualmente se realiza la socialización e inspección de las visitas a las viviendas que se ajustarán con el desarrollo de la obra para que los propietarios de dichas viviendas sepan de las futuras intervenciones y ajustes que realizarán en las viviendas.

Retos para el 2025

- Terminaremos el desarrollo de los Estudios y diseños de patología, análisis de vulnerabilidad sísmica diseño de reforzamiento estructural de las viviendas que se encuentran dentro del área del futuro desarrollo del urbanismo de la obra.

Proceso de Conceptualización, Estructuración y Diseño de Proyectos

Estudios de perfil

Es el conjunto de análisis previos, que debe realizar 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 secundaria y haciendo uso de datos del OIME Medellín entre otras fuentes con las que cuenta el distrito de Medellín.

Para realizar un estudio de perfil se deben considerar los lineamientos del acuerdo 58 de 2008 y la normativa y leyes del orden nacional.

A continuación, se describen los estudios de perfil elaborados en el 2024:

Proyecto Intercambio de Bomberos y Conexión con San Juan

Se adelantó el estudio de perfil del proyecto Intercambio de Bomberos y Conexión con San Juan, para determinar su viabilidad para ser financiado total o parcialmente por la contribución de valorización.



Ilustración 3. Ubicación general del proyecto

Avances 2024

Se elaboró el estudio de perfil del proyecto para el cruce de la Avenida 34 con la antigua estación de Bomberos y su conexión con la Avenida San Juan, que se financiaría con la contribución de valorización.

Retos para el 2025

- Coadyuveremos e impulsaremos la implementación de instrumentos financieros del POT que permitan la concreción del Plan de Desarrollo y del modelo de ciudad coherente con las dinámicas sociales y económicas.
- Promover y gestionar proyectos de desarrollo de Infraestructura vial y de urbanismo bajo la premisa del cumplimiento de la triada de la sostenibilidad (sostenibilidad económica, ecológica y social) mediante la cofinanciación de proyectos haciendo uso de los instrumentos financieros del POT que generan un importante Alivio fiscal del Distrito a la vez de generar desarrollo económico y la generación de empleo.

- Se elaborará el estudio de perfil del proyecto de la Calle 65 con la carrera 90C y 93 (La Pola) y su conexión con la Calle 64.

Retos para Indicador Estudios y diseños elaborados para determinar la viabilidad de proyectos a través de los instrumentos del Subsistema de financiación del POT

La meta trazada es la ejecución de tres (3) estudios para los siguientes proyectos: el intercambio Bomberos, la Calle 65 con Carrera 90C-93 (Sector La Pola) y el Intercambio Andalucía – Norte.

2. POAI 2024

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje temático 2: Plan Operativo Anual de Inversiones - POAI 2024

El Fonvalmed dentro de su gestión se encuentra enmarcado en los siguientes pilares y componentes del plan de desarrollo de la ciudad. Se relaciona las cifras del Plan Operativo Anual de Inversiones y, basados en esto, lo proyectado a diciembre de 2024:

Nombre Pilar	Nombre Componente	Nombre Programa	Nombre Proyecto	Unidad de Medida	Cantidad	Cantidad ejecutada a 31 de diciembre de 2024	Presupuesto POAI 2024 (*)	Presupuesto Ejecutado 2024 (*)
					Planeada 2024			
Creemos en la infraestructura para el desarrollo	Infraestructura para un modelo de ciudad sostenible	Renovación urbana integral	paso a desnivel de la carretera al tesoro con la vía lineares (carrera 29a)	Porcentaje	21	11,24 (**)	\$ 1.467	\$ 0
Creemos en la infraestructura para el desarrollo	Infraestructura para un modelo de ciudad sostenible	Renovación urbana integral	construcción de la ampliación de la avenida 34 en doble calzada	Kilómetro: Longitud	0	0	\$ 50.855	\$ 2.333
Creemos en la infraestructura para el desarrollo	Infraestructura para un modelo de ciudad sostenible	Renovación urbana integral	estudios y diseños obras de valorización en el municipio de medellin	Número	1,25	1,25	\$ 849	\$ 138
Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana	Planeación y gestión territorial del Distrito	Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos	estudios para financiar infraestructura con la contribución de valorización	Número	1	1	\$ 1.865	\$ 630

(*) Valor en millones de pesos corte octubre 2024

Estudios para Financiar Infraestructura con La Contribución de Valorización

Para estos estudios de preinversión se tiene el cumplimiento del 100% en la meta a corte del 31 de diciembre de 2024 con la realización de un estudio de perfil en la Comuna 10 - La Candelaria. En el presente documento se detalla la gestión por proyectos de inversión - Plan de Desarrollo Distrital Medellín te quiere 2024-2027.

Construcción de la Ampliación de La Avenida 34 En Doble Calzada

Este indicador no reflejó avance de construcción, dado que se continua en fases previas con la elaboración de los estudios y diseños, adquisición predial y permisos ambientales del proyecto de la Avenida 34 con la Loma de los González. La cifra de inversiones corresponde a pagos

realizados en la vigencia 2024, y hacen parte del proceso de liquidación de los tramos con la avenida Parra y Balsos.

Estudios y Diseños Obras de Valorización en el Municipio De Medellín

Se ha avanzado en un 100% en los estudios y diseños de los proyectos Paso a Desnivel Tesoro - Linares y del Intercambio Avenida 34 con la Loma de los González.

3.

Gestión de Cobro y Recaudo.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje temático 3: Gestión de Cobro y Recaudo – Proyecto de Valorización el Poblado

FACTURACIÓN

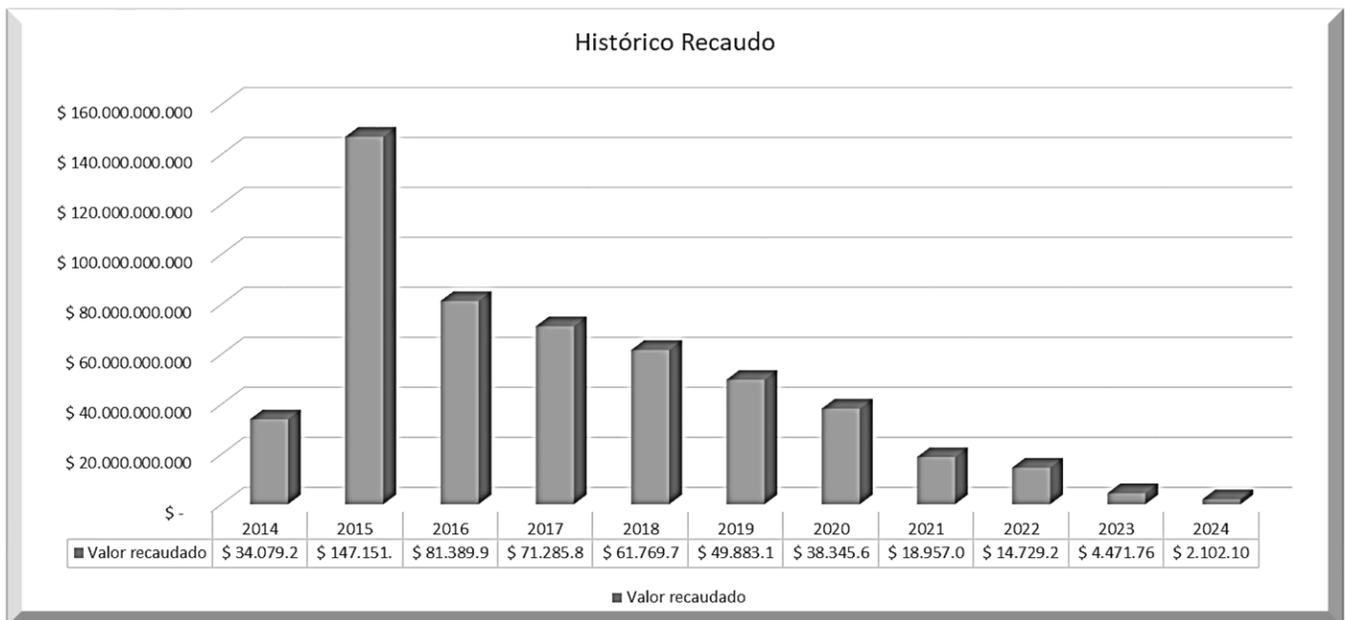
Periodo	No. de documentos de cobro generados	valor cuota	Valor mínimo	Valor total
ene-24	1287	\$ 119.633.425	\$ 4.913.280.313	\$ 11.656.356.997
feb-24	1244	\$ 115.708.188	\$ 11.887.038.614	\$ 12.985.752.024
mar-24	1177	\$ 100.852.741	\$ 11.923.357.318	\$ 12.921.901.580
abr-24	1108	\$ 96.997.498	\$ 12.001.504.407	\$ 12.881.089.971
may-24	1017	\$ 82.337.470	\$ 11.631.307.078	\$ 12.331.581.174
jun-24	988	\$ 81.108.043	\$ 11.916.705.128	\$ 12.531.729.432
jul-24	950	\$ 79.216.009	\$ 12.045.036.444	\$ 12.581.316.993
ago-24	937	\$ 85.321.380	\$ 12.132.168.253	\$ 12.657.884.086
sep-24	868	\$ 67.851.907	\$ 11.495.719.243	\$ 11.871.998.163
oct-24	843	\$ 74.847.522	\$ 10.946.628.898	\$ 11.282.134.529

En 2024 se factura un promedio mensual de 1.041 documentos, con un promedio mensual de 90 millones de dólares, teniendo en cuenta la dinámica del proyecto la tendencia es ir disminuyendo mes el total de documentos de cobro generados y el valor de la cuota facturada.

Para el periodo 2024 se sigue garantizando la oportunidad, la accesibilidad y la confiabilidad en los documentos de cobro generados y enviados al contribuyente.

HISTORICO RECAUDO

Periodo	Valor recaudado	Observación	Participación por año
2014	\$ 34.079.280.243		6,5%
2015	\$ 147.151.142.960		28,1%
2016	\$ 81.389.980.117		15,5%
2017	\$ 71.285.893.925		13,6%
2018	\$ 61.769.716.656		11,8%
2019	\$ 49.883.165.303		9,5%
2020	\$ 38.345.640.993		7,3%
2021	\$ 18.957.056.882		3,6%
2022	\$ 14.729.278.504		2,8%
2023	\$ 4.471.763.691		0,9%
2024	\$ 2.102.102.804	Devolución por valor de \$301.941.079	0,4%
Total	\$ 523.863.080.999		100%



El Fondo de Valorización de Medellín ha logrado un recaudo por valor de \$523.863 millones, de los cuales \$2.102 millones corresponden al recaudo al periodo 2024 con corte del 31 de octubre del 2024.

Es importante aclarar que, en junio del 2024, se realizó la devolución por valor de \$301.941.079 a nombre de Alianza Fiduciaria, y la devolución de recursos está asociada a pagos de más de la contribución de valorización, por tanto, se debe considerar en el histórico de recaudo.

Adicional se informa que, a mediados de septiembre del 2024, se da aplicación del beneficio tributario (Acuerdo 08 del 2024), el cual corresponde a otorgar el 70% de descuento sobre los intereses de mora, para los contribuyentes que realicen el pago total del saldo de contribución por valorización.

Con este beneficio se ha logrado un recaudo por valor de \$553.389.499, y se ha otorgado un descuento en los intereses de mora por valor de \$244.862.526, este corresponde al pago de 28 contribuyentes.

Aplicación beneficio tributario octubre 31 2024

Valor Recaudado	Valor Descuento
\$ 553.389.499	\$ 244.862.526

Proyección recaudo 2025

RESUMEN INGRESOS			
Detalle cartera	Valor para recuperar 2025	Valor capital 2025	Valor a intereses 2025
Capital por facturar matrículas habilitadas, demandas y ext. Dominio al día	\$ 95.891.300	\$ 95.891.300	\$ -
Saldo contribución matrículas habilitadas en mora	\$ 205.657.455	\$145.650.128	\$ 60.007.327
Saldo contribución demandas y extinción de dominio en mora	\$21.286.473	\$15.500.824	\$5.785.650
Matriculas retenidas	\$ 74.092.947	\$ 40.744.386	\$ 33.348.560
Finalizaron plan de pagos	\$1.583.415.680	\$638.508.242	\$944.907.438
Total	\$1.980.343.855	\$936.294.880	\$1.044.048.976

Se estima recaudar para el periodo 2025, un valor total de \$1.980.343.855. Se aclara que no se incluye el saldo asociado al distrito puesto que se tiene contemplado que esos recursos ingresen para el 2024.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA CARTERA

De las matrículas gravadas por valorización hay 248.984 inmuebles que han realizado el pago completo de contribución asignada, esto significa que el 97 % ya pago el 100% de la contribución, y se tiene un saldo pendiente de pago por valor de 19.089 millones de dólares, correspondientes a 7.704 inmuebles y al 3 % del total de inmuebles gravados por valorización.

Detalle cartera	Numero matriculas	Saldo Contribución
Saldo cero	248.984	\$ -
Saldo por cancelar	7.704	\$ 19.089.151.933
Total, general	256.688	\$ 19.089.151.933

Del saldo pendiente por recaudar por valor de \$19.089 millones, se tiene un saldo por valor de \$6.927 millones correspondiente a la contribución responsabilidad pago del distrito, y \$12.162 millones corresponde al saldo por cancelar de los otros contribuyentes. Con respecto a la contribución del distrito se informa que se realizará un abono por valor de \$ 4.000.617.523, sobre el cual ya se envió la relación de matrículas para realizar la factura y pago.

Para este caso la cartera del distrito representa el 36,29 % frente al total por recaudar, tal y como se muestra a continuación.

Detalle cartera	Numero matriculas	Saldo Contribución
Responsable pago distrito	4682	\$ 6.927.110.940
Otros	3022	\$ 12.162.040.993
Total, general	7704	\$ 19.089.151.933

Como la contribución del distrito tiene un tratamiento especial frente a su cobro, se enmarcará el análisis de la cartera de los otros contribuyentes, que representan el 64 % del saldo por recaudar.

Análisis composición cartera otros contribuyentes

792 matrículas diarias, correspondientes a 248 millones de dólares, representa el 2 % del total, y la cartera con vencimiento corresponde a 2230 matrículas, correspondiente a 855 contribuyentes y representa el 98 % del saldo por recaudar. En este sentido, es claro que la cartera por recaudar se concentra en los contribuyentes con vencimientos, y se deben esforzar en la gestión de cobro para la correcta recuperación de esta cartera.

Detalle cartera	Numero matriculas	Saldo Contribución
Al día	792	\$ 248.739.106
Registra mora	2230	\$ 11.913.301.887
Total, general	3022	\$ 12.162.040.993

A continuación, se relaciona como se encuentra la cartera de acuerdo con su composición y caracterización, puesto que cada casuística tiene un tratamiento especial frente a su cobro y recaudo. Para esto, se evidencia que la cartera se concentra en la gestionada por cobro coactivo, que representa el 48 % (sin embargo, se logra un recaudo importante por el beneficio tributario, y la participación de la cartera en cobro coactivo de octubre a noviembre del 2024, disminuye 3 puntos), por otro lado, la cartera en extinción de dominio (SAE y UARIV), representa el 44 % del saldo por cancelar.

Detalle cartera	Numero matriculas	Saldo Contribución	Participación
Cobro coactivo	1089	\$5.730.799.418	48%
Contribución demandada	32	\$118.584.745	1%
Extinción de dominio	265	\$5.266.471.161	44%
Insolvencia	82	\$354.927.749	3%
Novedades estudio legalidad	76	\$289.617.175	2%
Sin novedad	686	\$152.901.639	1%
Total, general	2230	\$11.913.301.887	100%

La cartera que registra con la contribución demandada tiene una connotación especial, puesto que esta depende de fallo del juzgado para poder realizar las acciones de cobro que corresponden, por otro lado la cartera en extinción de dominio también tiene un tratamiento especial puesto que el pago de esta contribución depende de la productividad del inmuebles, y para estos caso se ha realizado un cobro personalizado con la sociedad de activos especiales y el Fondo de Reparación de Víctimas; si bien esta cartera tiene un tratamiento de cobro especial, se considera importante reforzar las campañas de sensibilización frente al pago de este impuesto, ya que con ellos ha sido difícil en los últimos años lograr el pago de los inmuebles identificados como productivos. En noviembre del 2024, la SAE recibe oficio para informar valores a pagar de inmuebles reportados como productivos.

Por otro lado, la cartera nombrada Novedades Estudio de Legalidad, tiene condiciones especiales que hacen que tenga un tratamiento de cobro diferente.

Además, se relaciona la cartera por edades de vencimiento, para identificar dónde están concentrados estos recursos, para este caso se identifica que la cartera más representativa está concentrada en la cartera con vencimientos mayor a 5 años, que representa \$8.926 millones.

Edades carteras	Numero matricula	Saldo contribución
0 cuotas mora	592	\$ 25.239.472
1 a 3 años	136	\$ 1.622.911.813
1 a 6 meses	351	\$ 185.436.512
3 a 5 años	209	\$ 1.027.230.145
6 meses a 1 año	40	\$ 126.251.311

Mayor a 5 años	902	\$	8.926.232.634
Total, general	2230	\$	11.913.301.887

Teniendo en cuenta que el saldo por recaudar los representa cartera de difícil recaudo, esto teniendo en cuenta los vencimientos que presenta y la naturaleza de esta, el Fondo de Valorización ha realizado grandes esfuerzos en los siguientes frentes:

- Se realizaron diferentes campañas con conjunto con comunicaciones para fomentar la conciencia de pago en el segmento objetivo de cobro, y reforzar el beneficio tributario.
- Se realizó la gestión de cobro coactivo en sus diferentes etapas (cobro persuasivo mediante envió mensajes de texto y correo electrónico); y entrega de insumo al proceso de cobro coactivo para dar inicio a la gestión de cobro de los contribuyentes que apliquen por cuotas vencidas.
- Se realizó la gestión de cobro de los inmuebles productivos en extinción de dominio administrados por la SAE, para este caso se enviaron 3 oficios en el año, se hizo seguimiento a la respuesta.
- Se realizó la gestión del pago del saldo por cancelar responsabilidad de pago del Distrito. En este caso se enviaron 2 oficios solicitando la fecha de pago de estos recursos, se repuso adicional a las inquietudes presentadas por el distrito. En este momento se informa por parte del distrito realizar abono para este año por valor de \$4.000.617.523 (Aun se encuentra pendiente de pago).
- Se realizó el debido seguimiento a los contribuyentes en proceso de Insolvencia.
- Se dio aplicación y difusión del beneficio tributario 2024, resolución No. RG 2024-53, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2024 “Por medio de la cual se establece el procedimiento para aplicar el beneficio tributario consagrado en el artículo 1 del Acuerdo 008 de 2024 del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”.
- Se dio acompañamiento en los acuerdos de pago vigentes, en este caso se generó factura en las fechas indicadas en el acuerdo y se realiza seguimiento al pago de las facturas enviadas.

Matriculas bloqueadas

Fecha	Numero matriculas	Saldo contribución
ene-24	559	\$282.103.326
feb-24	551	\$274.746.154
mar-24	514	\$258.269.351
abr-24	524	\$322.890.796
may-24	537	\$363.188.208
jun-24	538	\$431.070.085
jul-24	535	\$401.042.482
ago-24	531	\$395.107.571

sep-24	545	\$447.589.460
oct-24	554	\$390.435.090

Para el periodo 2024, se presenta un incremento en el saldo retenido, esto se debe a las matrículas asociadas a los contribuyentes en Insolvencia, los cuales se deben retener, para este caso la cartera asociada a este proceso representa el 57 % de la cartera retenida; de igual manera se continua realizando la revisión periódica de las causales por la cual se encuentra suspendida la cartera, se habilitan los procesos que cumplen términos, y se direcciona a los procesos por la cual se tiene retenida.

Gestión cobro

Cobro persuasivo:

Periodo	Mensajes de texto	Correos electrónico
ene-24	3634	0
feb-24	4792	15174
mar-24	2488	5103
abr-24	3476	8094
may-24	3344	7844
jun-24	1064	3038
jul-24	1325	2199
ago-24	864	2558
sep-24	260	1344
oct-24	707	2594
Total	21954	47948

Para la gestión de cobro persuasivo se realiza la gestión mediante envió mensaje de texto y correo electrónico, en este caso en el 2024 se enviaron un total de 21.954 mensajes de texto y se enviaron un total de 47.948 correos electrónicos, correspondiente a 1.872 contribuyentes.

Gestión cobro beneficio tributario

Para la correcta implementación y difusión del beneficio tributario, artículo 1, acuerdo 008 del 2024, se realizaron las siguientes estrategias:

- Envió correo electrónico informando del beneficio tributario, e incluye el código QR y enlace para realizar la solicitud.
- Pieza grafica en la factura de octubre del 2024, informando del beneficio tributario, incluye el código QR para realizar la solicitud.

- Envió comunicación escrita a los contribuyentes en cobro coactivo, informando del beneficio tributario, incluye el código QR para realizar la solicitud.
- Piezas graficas para difusión en redes propias por parte de los contratistas.
- Publicidad del beneficio tributario en redes propias de Fondo de Valorización (Facebook e Instagram).
- Se realiza seguimiento de las facturas generadas y los pagos realizados, se realiza gestión telefónica de los contribuyentes que no se evidencia el pago.

Saneamiento contable:

Para el 2024 se realizaron 7 comités de sostenibilidad contable en los cuales se analizaron los siguientes casos:

1. Saneamiento casos de insolvencia (4 casos evaluados)
2. Saneamiento saldos a favor, se evalúa 169 registros, que corresponden a un saldo a favor por valor de \$79.312.679.
3. Saneamiento saldo por interés de mora, se evalúa un total de 73 contribuyentes por valor de \$319.266



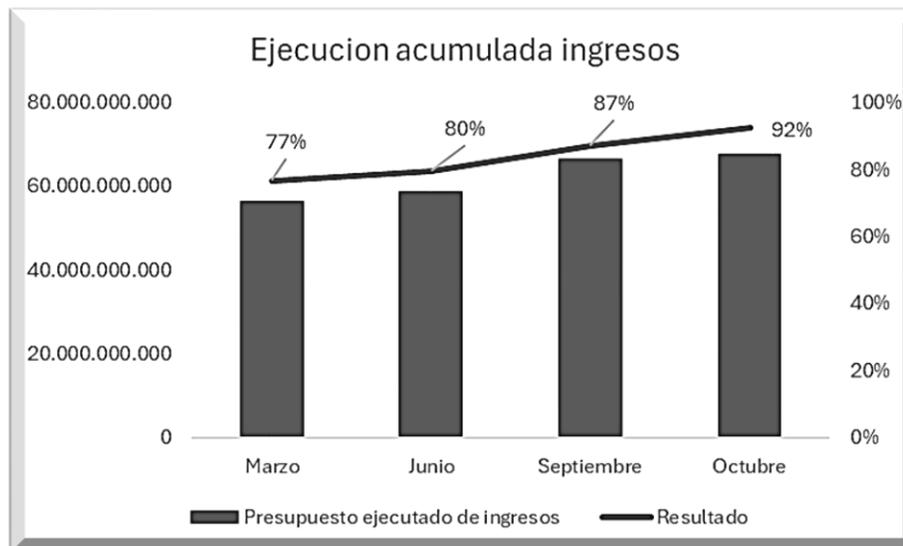
Ejecución Presupuestal.

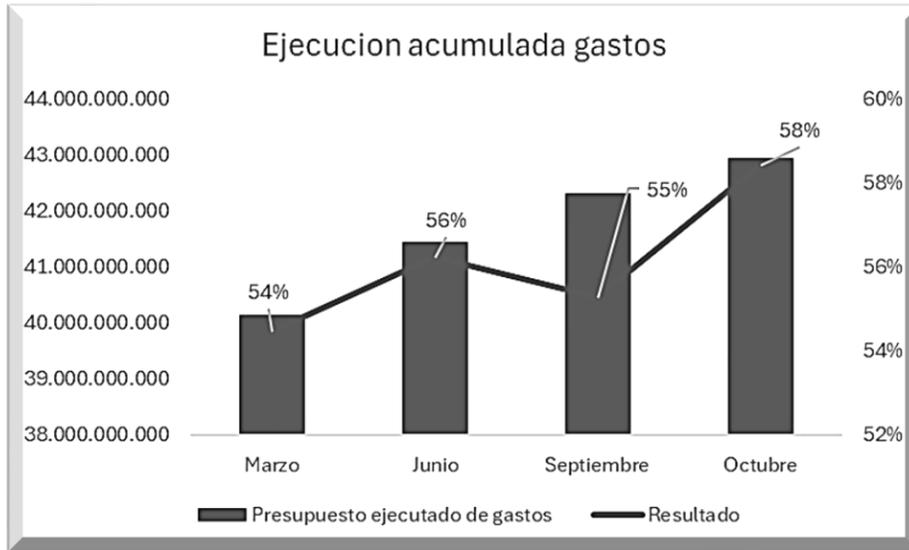
Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje temático 4: Ejecución presupuestal

Para la vigencia 2024 se tiene un presupuesto definitivo de \$73.503.116.223, y su ejecución en los agregados de ingresos y gastos se presenta de la siguiente manera, a octubre 31 de 2024:





En general, en la entidad se tiene un presupuesto que se ha ejecutado de manera satisfactoria, con un comportamiento positivo en el recaudo de los ingresos propios y de otros ingresos como las transferencias distritales, y respecto al gasto, la ejecución alcanzada a octubre 31 es del 58 %, principalmente relacionada con el contrato de obra civil que se tiene para la obra Avenida 34 con González y la contratación de los bienes y servicios requeridos para el apoyo a la gestión de Fonvalmed.

5. Estado de la situación financiera.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 5 - Estado de la situación financiera

La situación financiera del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín presenta el siguiente resultado a octubre 31 de 2024:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
AL 31 DE OCTUBRE DE 2024		
Con cifras comparativas al 31 de octubre de 2023		
Cifras en pesos		
ACTIVOS	31/10/2024	31/10/2023
ACTIVO CORRIENTE	64.609.170.954	75.834.833.534
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	32.619.623.464	61.622.824.930
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	30.466.605.797	00
CUENTAS POR COBRAR	367.205.222	12.561.884.866
OTROS ACTIVOS	1.155.736.471	1.650.123.737
ACTIVO NO CORRIENTE	216.322.267.325	198.093.366.736
CUENTAS POR COBRAR	11.150.687.723	(302.872.232)
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	155.517.673	112.381.787
BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES	205.726.647.592	198.211.705.477
OTROS ACTIVOS	14.561.084	72.151.704
TOTAL, DEL ACTIVO	281.656.585.026	273.928.200.269
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	11.670.922.294	3.735.257.461
CUENTAS POR PAGAR	2.737.229.894	2.453.961.668
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	114.059.114	133.066.784

PROVISIONES	8.170.568.938	213.250.366
OTROS PASIVOS	649.064.347	934.978.643
PASIVO NO CORRIENTE	7.372.528.688	8.517.208.894
OTROS PASIVOS	7.372.528.688	8.517.208.894
TOTAL, PASIVO	19.043.450.982	12.252.466.355
PATRIMONIO		
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	262.613.134.045	261.675.733.915
TOTAL, PATRIMONIO	262.613.134.045	261.675.733.915
TOTAL, PASIVO MÁS PATRIMONIO	281.656.585.026	273.928.200.269

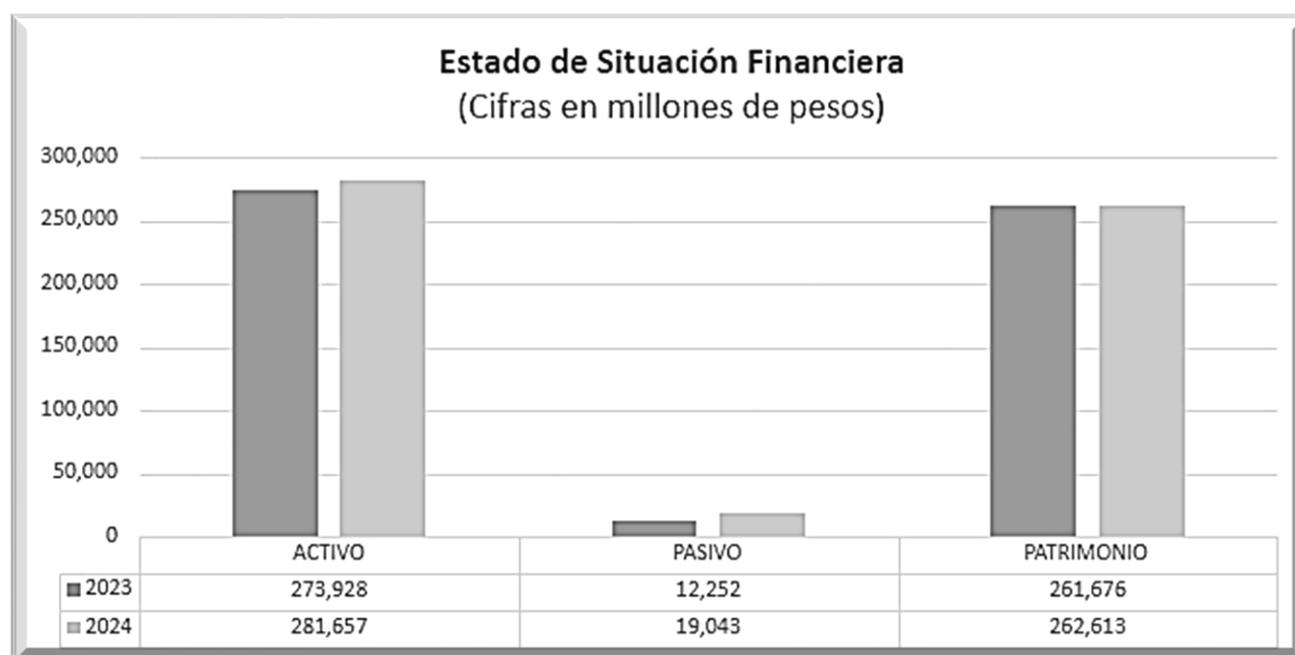


Gráfico 1. Ilustración del Estado de la Situación Financiera a octubre 31-2024

La cuenta más representativa del Estado de la Situación Financiera de Fonvalmed a octubre 31, corresponde a la cuenta de Bienes de Uso Público e Históricos y Culturales, por valor de \$205.726.647.542, esto equivale al 73 % del total de los activos de la entidad, los cuales suman \$280.931.438.280; a continuación, se detalla el costo de las obras por cada centro de costos:

Nombre de obra	C. de C.	Total, Costo	Total, obras entregadas	Saldo bienes de uso público en construcción
Total, costo de obra - Segunda Calzada Avenida 34 paso a desnivel con la Loma de los González y obras complementarias.	001	180.286.053.242,25	0,00	180.286.053.242,25
Total, costo de obra - Prolongación de la Loma de los Balsos hasta transversal Superior	002	21.409.918.601,00	-21.389.684.559,00	20.234.042,00
Total, costo de obra - Prolongación de la loma los Parra en doble calzada entre la Av. El Poblado y la carrera 43 D- Tamo 1 y 2	003	10.654.509.903,00	-10.598.707.594,00	55.802.309,00
Total, costo de obra - Continuidad de la vía Linares a la Calle 10, puente sobre la quebrada la Chacona.	004	1.473.302.615,00	-1.473.302.615,00	0,00
Total, costo de obra - Conexión de la calle 7 con la vía de acceso Urbanización Montes Claros	005	2.519.207.261,00	-2.519.207.261,00	0,00
Total, costo de obra - Apertura de la Vía linares entre las Lomas de los Balsos y los González	006	2.087.955.153,00	-2.087.955.153,00	0,00
Total, costo de obra - Conexión de las carreras 43 C/D entre calles 11 y 11 A Barrio Manila	007	949.958.752,00	-949.958.752,00	0,00
Total, costo de obra - Conexión de la carrera 43 C entre calles 8 y 9 Barrio Astorga	008	4.878.170.504,00	-4.878.010.704,00	159.800,00
Total, costo de obra - Conexión de la carrea 43C entre las calles 7 y transversal 6, puente sobre la Quebrada La presidenta	009	1.798.770.240,00	-1.798.770.240,00	0,00
Total, costo de obra - Prolongación de la carrera 37 A hasta la Vía Las Palmas	010	5.326.582.523,00	-5.287.331.954,00	39.250.569,00
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la Transversal	011	23.555.803.924,00	0,00	23.555.803.924,00

Nombre de obra	C. de C.	Total, Costo	Total, obras entregadas	Saldo bienes de uso público en construcción
Inferior con la Loma de los Balsos				
Total, costo de obra - Prolongación de la Loma los Parra a una calzada entre la transversal inferior y la carrera 29 D	012	19.531.961.862,00	-18.513.862.693,00	1.018.099.169,00
Total, costo de obra - Prolongación de la Carrera 15 (Sector San Lucas) hasta la calle 20C sur	013	7.419.506.084,98	-7.419.506.084,98	0,00
Total, costo de obra - Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga entre la Av. el poblado y la vía Regional del sistema vial del Río -Tramo 1 y2	014	27.325.663.140,00	-27.293.495.205,00	32.167.935,00
Total, costo de obra - Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga entre la Av. el poblado y la vía Regional del sistema vial del Río -Tramo 1 y2	015	4.249.817.023,00	-4.240.252.728,00	9.564.295,00
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la Transversal Superior con la vía El Tesoro	016	11.874.861.865,00	-11.874.861.865,00	0,00
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la Transversal Superior con la calle 10	017	19.367.324.305,00	-19.367.324.305,00	0,00
Total, costo de obra - Mejoramiento Loma de los Mangos entre carreras 27 y 20	018	19.253.126.676,00	-18.892.537.187,00	360.589.489,00
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la Transversal Inferior con calle 10	020	13.129.592.467,00	-13.114.728.176,00	14.864.291,00
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la carretera a El Tesoro con la Vía Linares (Carrera 29D)	021	333.539.251,00	0,00	333.539.251,00
Total, costo de obra - Ampliación a doble calzada de la Loma de los Parra entre la Avenida El Poblado y la Avenida 34	022	23.825.282.133,00	-23.825.282.133,00	0,00

Nombre de obra	C. de C.	Total, Costo	Total, obras entregadas	Saldo bienes de uso público en construcción
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la Loma de los González	023	56.097.805.507,50	-56.097.286.231,50	519.276,00
Total, costo de obra - Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la Loma de los Parra	024	33.224.461.703,50	-33.224.461.703,50	0,00
TOTAL, COSTO DE OBRAS		490.573.174.736,23	-284.846.527.143,98	205.726.647.592,25

La cuenta por cobrar a octubre 31 por valor de \$11.150.687.723 está afectada por el valor del deterioro acumulado de cuentas por cobrar que a la fecha registra el valor de \$7.906.333.871.

Durante la vigencia del 2024, la entidad recuperó \$741.438.274 por cancelación de contribución de valorización, financiación y moratoria, inicialmente deteriorada.

La cuenta de otros activos que se encuentra dentro del activo corriente incluye el valor de \$1.573.222.719,15 que corresponden a recursos entregados en administración a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, los cuales se destinan a la construcción del tramo “Ampliación Segunda Calzada Avenida 34 paso a desnivel con la Loma los González” y a Plaza Mayor Medellín los recursos son para la operación logística y la ejecución del Plan de Comunicaciones del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		
AL 31 DE OCTUBRE DE 2024		
Con cifras comparativas al 31 de octubre de 2023		
Cifras en pesos		
	31/10/2024	31/10/2023
INGRESOS	12.025.250.748	14.507.912.130
FISCALES	1.372.258.470	3.598.369.779
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	5.898.352.110	4.557.524.155
OTROS INGRESOS	5.479.786.915	6.352.018.196
GASTOS	13.505.529.587	14.326.803.597
DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	5.461.782.839	5.386.718.211
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	<u>8.043.746.748</u>	<u>8.940.085.386</u>
EXCEDENTE OPERACIONAL	(1.480.278.840)	181.108.533
INGRESOS NO OPERACIONALES		
OTROS INGRESOS	211.695.701	455.537.362
OTROS GASTOS	28.172.547	22.601.706

EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL	183.523.154	432.935.657
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	(571.608.939)	614.044.189



Gráfico 2. Ilustración del Estado de Resultados

El resultado del ejercicio con corte a octubre presenta un déficit acumulado de \$571 millones de pesos ocasionado por el reconocimiento de las demandas en contra de la entidad con probabilidad de ocurrencia probable, las cuales suman un total de \$8.170 millones.

El estado de flujo de efectivo con corte a octubre 31 de 2024 y 2023 muestra el siguiente indicador del efectivo en caja:

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
AL 31 DE OCTUBRE DE 2024		
Con cifras comparativas al 31 de octubre de 2023		
Cifras en pesos		
	31/10/2024	31/10/2023
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
COBRO NETO DE INGRESOS FISCALES NO TRIBUTARIOS	1.821.695.403	3.549.990.825,00
COBRO NETO INGRESOS POR TRANSFERENCIAS	5.898.352.110	4.557.524.155,00

RECIBIDO POR RENDIMIENTOS DE EQUIVALENTES AL EFECTIVO	100.587.500	2.270.606.838,80
RECIBIDO POR RENDIMIENTOS DE DEPÓSITOS FINANCIEROS	3.885.858.137	4.014.986.391,35
RECIBIDO POR RENDIMIENTOS DE RECURSOS EN ADMINISTRACIÓN	85.297.206	66.424.965,81
RECAUDO NETO DE RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	455.395.832	(989.712.020,83)
RECAUDO NETO DE OTROS INGRESOS	220.130.897	455.541.324,91
PAGO NETO DE GASTO DE SUELDOS	(357.351.580)	(320.667.801,00)
PAGO NETO DE GASTO CONTRIBUCIONES EFECTIVAS Y PRESTACIONES SOCIALES	(227.178.057)	(142.936.645,08)
PAGO NETO DE GASTO APORTES SOBRE NÓMINA	(21.716.600)	(15.179.100,00)
PAGO NETO DE GASTO SERVICIOS PÚBLICOS	(61.878.180)	(50.897.262,00)
PAGO NETO DE GASTO HONORARIOS	(2.652.989.534)	(2.500.606.519,00)
PAGO NETO DE OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN GENERALES	(2.091.355.132)	(1.911.793.671,05)
PAGO NETO DE GASTO IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	(65.702.892)	(95.574.746,00)
PAGO NETO DE RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	5.799.791	22.971.671,12
RECAUDO NETO DE OTRAS CUENTAS POR PAGAR	00	1.940.600,00
PAGO NETO DE RETENCIONES EN LA FUENTE	(423.851.808)	(65.327.294,00)
RECAUDO Y/O PAGO NETO CUENTAS POR PAGAR SALDOS A FAVOR DE CONTRIBUYENTES	3.657.802	8.816.878,00
RECAUDO Y/O NETO DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	(235.225.745)	(1.116.334.742,18)
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	6.339.525.150	7.739.773.849
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
PAGO NETO COSTO DE MUEBLES Y ENSERES Y OTROS ACTIVOS	(21.515.000)	0
PAGO NETO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADO	(17.241.818)	0
PAGO NETO COSTO DE BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO EN CONTRUCCIÓN	(2.245.783.994)	(11.758.347.762)
PAGO NETO COMPRA DE INVERSIONES ADMINISTRACIÓN DE LÍQUIDEZ	(29.800.000.000)	0
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(32.084.540.812)	(11.758.347.762)
FLUJO DE EFECTIVO DEL PERÍODO	(25.745.015.663)	(4.018.573.913)

SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	58.364.639.127	65.641.398.843,05
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	32.619.623.464	61.622.824.930

La disminución que presenta el flujo neto de efectivo obedece a que la entidad, realiza una inversión de administración de liquidez a costo amortizado por valor de \$29.800.000.000 cuyo emisor es el banco BBVA. Esta inversión a la fecha presenta unos rendimientos financieros causados de \$666.605.797.



Gestión del Talento Humano.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 6 - Gestión del Talento Humano

Plan de Bienestar, Estímulos e Incentivos 2024

El Plan de Bienestar Social, Estímulos e Incentivos 2024 de Fonvalmed tiene como propósito principal fortalecer el desarrollo integral de los servidores públicos y los contratistas, alineando sus competencias personales y laborales con los objetivos estratégicos de la entidad. Dentro de este marco, este plan se articula en tres ejes fundamentales: **Proyecto de Vida**, **Enlaces de Integridad** y **Salud Mental**, los cuales son ejecutados de manera continua durante la vigencia. A continuación, se presenta el avance en cada uno de estos ejes:

Eje Proyecto de Vida

Este eje se enfoca en estrategias y actividades que fortalecen el desarrollo de competencias personales y laborales, para alinearlas al lograr las metas estratégicas de la entidad. Asimismo, busca fomentar el aprendizaje personal en áreas de interés de los servidores.

En este marco, se implementó el componente de **Aprovechamiento del Tiempo Libre**, que otorga estímulos económicos mensuales sin exceder el 25 % del SMMLV a los servidores públicos de libre nombramiento y remoción. Las actividades apoyadas incluyen: deportiva, recreativa, artística, culturales, capacitación Informal, gimnasio, auto cuidado y educación informal.

Este estímulo se gestiona según las solicitudes de los servidores, asegurando el cumplimiento de las disposiciones y promoviendo su desarrollo integral.

Eje Enlaces de Integridad

El propósito de este eje es fortalecer las relaciones interpersonales de las servidoras y contratistas tanto dentro como fuera de la organización, consolidando una cultura organizacional basada en los valores institucionales del Código de Integridad.

Durante la vigencia 2024, se ha trabajado en la **difusión del Código de Integridad** y en la promoción del principio de **transparencia**, a través de las siguientes acciones:

- Campañas de comunicación interna para reforzar los valores institucionales.
- Espacios de socialización y reflexión sobre el Código de Integridad.

Adicionalmente, se han llevado a cabo actividades para celebrar fechas especiales, como:

- Día Internacional de la Mujer.
- Día del Hombre.
- Día de la Madre y el Padre.
- Día del Amor y la Amistad.
- Días clásico de profesión a los colaboradores y cumpleaños.

Estas celebraciones han sido momentos clave para fomentar la motivación, el reconocimiento y el sentido de pertenencia de los servidores y contratistas hacia la entidad.

Eje Salud Mental

Este eje está orientado a implementar estrategias transversales que permitan alcanzar un equilibrio entre la vida laboral y personal de los servidores y contratistas, incrementando sus niveles de satisfacción y productividad.

En articulación con la ARL, se han desarrollado actividades dirigidas a:

- Promover el bienestar emocional y mental.
- Implementar acciones de prevención en salud ocupacional.
- Realizar jornadas de sensibilización y autocuidado.

Plan de Capacitaciones

El Plan de Capacitaciones 2024 de Fonvalmed tiene como objetivo fortalecer las competencias laborales de los servidores públicos mediante actividades de formación orientadas al desarrollo de conocimientos, habilidades y actitudes necesarias para cumplir con los objetivos estratégicos de la entidad. Este plan se formuló con base en un diagnóstico de necesidades, el cual permitió

identificar las áreas clave de capacitación que contribuyen al desempeño eficiente de los equipos de trabajo y a la mejora continua de los procesos institucionales.

Durante la vigencia, se estableció un cronograma de actividades detallado que abarca diferentes áreas de interés y desarrollo profesional. A continuación, se presenta el cumplimiento de cada una de las capacitaciones programadas:

CRONOGRAMA DE AVANCE PRORAMA DE CAPACITACIONES ANUALES						
RESULTADO ANUAL TOTAL						
		% TOTAL ANUAL ESPERADO				100%
		% TOTAL OBTENIDO				79%
% AVANCE	CAPACITACIÓN	FECHA DE CUMPLIMIENTO	MODALIDAD	DURACION	PARTICIPANTES	EJECUTADO
0%	Gestión Territorial.		Virtual	20 horas	2	PTE
0%	Gerencia Publica.		Virtual	20 horas	2	PTE
0%	Expresión Oral y manejo de públicos.		Presencial	8 horas	1	PTE
0%	Big Data.		Virtual	8 horas	10	PTE
100%	Habilidades blandas.	Septiembre	Presencial	2 horas	30	OK
100%	Acercamiento a las políticas públicas - sector estado	Agosto	Presencial	15 horas	6	OK
100%	Generalidades del proceso de gestión Documental	Febrero	Presencial	45 minutos	30	OK
100%	Implementación de TRD	Febrero	Presencial	2 horas	30	OK
100%	Producción, gestión y trámite de comunicaciones oficiales	Mayo	Presencial	1 hora	30	OK
100%	Procesos técnicos de archivo	Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Octubre	Presencial	10 horas	5	OK
100%	Asesorías técnicas por demanda	Toda la vigencia	Presencial	NA	30	OK
100%	Generalidades y etapas de la gestión contractual	Marzo	Presencial	2 horas	6	OK
100%	Curso de 50 horas en SG-SST	Febrero	Virtual	50 horas	2	OK
100%	Modulo de inventarios SAFIX	Marzo	Presencial	2 horas	6	OK
100%	Capacitación teórica específica en emergencias por tipo de brigada.	Febrero a Diciembre	Presencial	4 horas	20	OK
100%	Prevención de Efectos por fatiga Laboral	Agosto	Presencial	2 horas	30	OK
100%	Programa Manejo de la Ansiedad y la Depresión	Agosto	Presencial	2 horas	30	OK
100%	Formación en seguridad y salud en el trabajo - Prevención Enfermedad Laboral	Octubre	Presencial	2 horas	30	OK
100%	Inducción	Febrero	Presencial	2 horas	30	OK

Además, durante la ejecución del plan, se identificaron necesidades emergentes que motivaron la realización de capacitaciones adicionales no programadas inicialmente, las cuales contribuyen a potenciar las capacidades de los equipos y a dar respuesta a nuevos retos institucionales.

A continuación, se detalla el cumplimiento de las capacitaciones no planificadas realizadas:

- Capacitación cuentas de cobro 2024: orientada a reducir errores en la presentación de cuentas, fortaleciendo la eficiencia administrativa.

Asimismo, se llevaron a cabo **capacitaciones dirigidas al Vigía de Seguridad y Salud en el Trabajo**, que abarcaron temas críticos como:

Capacitaciones al Vigía						
Capacitación	Razón del ser del Vigía - roles, responsabilidades y funciones. Resolución 2013 de 1986.	Investigación de accidentes, Resolución 1401 de 2007, NTC 3701 Causas básicas y causas inmediatas	Inspecciones de seguridad en campo y puestos de trabajo.	Identificación de peligros, evaluación, valoración, clasificación y control riesgos laborales.	A la fecha	Total de avance (%)
Fecha propuesta	Agosto	Agosto	Noviembre	Noviembre		
% Esperado	25%	25%	25%	25%	100%	100%
% Logrado	25%	25%	25%	25%	100%	

Estas capacitaciones alcanzaron un cumplimiento del **100%**, fortaleciendo las competencias técnicas del personal responsable de la seguridad laboral.

Capacitación	Estrés laboral	Alimentación y hábitos de vida saludables	Higiene postural y prevención del dolor de espalda	Seguridad Vial	Riesgo publico	Prevención de peligros.	Elementos de protección personal.	Estabilidad emocional	A la fecha	Total de avance (%)
Fecha propuesta	Mayo	Noviembre	Mayo - Noviembre	Noviembre	Junio - Octubre	Julio	Junio	Septiembre		
% Esperado	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	100%	100%
% Logrado	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	100%	

Todas estas actividades se cumplieron en su totalidad, contribuyendo a un ambiente laboral más saludable, seguro y equilibrado. Esto evidencia el compromiso de Fonvalmed con la formación continua y el bienestar integral de sus servidores y contratistas, alineándose con los objetivos estratégicos de la entidad.

Talento humano al servicio de la entidad

La entidad cuenta con un equipo comprometido y enfocado en el cumplimiento de los objetivos institucionales. Actualmente, **dos (2) personas ocupan cargos Directivos de libre nombramiento y remoción**, quienes desempeñan funciones clave en la dirección estratégica y toma de decisiones.

Además, se apoya a 54 contratistas, que prestan sus servicios en diferentes áreas, contribuyendo al desarrollo de proyectos y actividades esenciales para la entidad.



Gestión Contractual.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 7 - Gestión contractual

Contratos celebrados en el 2024:

En aras de garantizar el funcionamiento, misionalidad y cumplimiento al Plan Anual de Adquisiciones – PAA, se tiene la siguiente información de los contratos celebrados por la entidad en la vigencia por cada una de las modalidades de selección:

CONTRATOS VIGENCIA 2024	
MODALIDAD	Nro. CONTRATOS
Contratación Directa con Persona Natural	111
Contratación Directa con Persona Jurídica	8
Contratación Directa - Contratos Interadministrativos	8
Mínima Cuantía	7
Selección Abreviada por Menor Cuantía	2
Selección Abreviada por Subasta Inversa	1
Tienda Virtual	3
TOTAL	140
Ampliaciones y Adiciones a contratos	19

Garantizando una pluralidad de oferentes y en virtud del principio de transparencia, se resalta que los contratos de bienes y servicios celebrados para el buen funcionamiento de la entidad se realizaron bajo las reglas de una selección objetiva en cumplimiento de lo establecido en la ley 80 de 1993 y demás leyes y decretos reglamentarios.

Liquidación de contratos 2024

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, la entidad ha realizado las liquidaciones de los contratos dentro de los términos legales cumpliendo a cabalidad con lo establecido en la norma:

Liquidaciones realizadas	22
Liquidaciones en trámite	8

Cierre de contratos 2024

Dando cumplimiento a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente - CCE (Ente rector en materia de contratación pública), se han realizado los cierres a expedientes electrónicos en la plataforma Secop II, de los contratos que han cumplido sus obligaciones contractuales y post contractuales.

Cierre de contratos	52
---------------------	----



Procedimientos jurídicos y comité de conciliación .

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 8 - Gestión Jurídica

Subproceso de Defensa Jurídica y Prevención del Daño Antijurídico.

Se realizaron acciones desde la gestión pública para minimizar los procesos en contra de la entidad, para 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 7° Y 8° del Acuerdo 58 de 2008 “beneficio Local”
- Violación del artículo 11 del Acuerdo 58 de 2008 Relativo a la Factorización
- Falsa Motivación



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



- 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	DIVISORIO	TOTAL
Ganadas en primera instancia	1	3				1	28					33
Ganadas en segunda instancia			1	1	7	11	44	3				67
Perdidas en primera instancia		1					1					2
Perdidas en segunda instancia	1		1				2					4
Desistidas	2						13			1		16
En proceso	5	10	1	1		2	63		2	1	1	86
TOTAL, DEMANDAS AL PROYECTO	8	10	3	2	7	13	122	3	2	2		172
PRETENSIONES DEMANDA	\$ 36.149.606.321	\$ 8.939.570.703	\$ 60.912.342	\$ 558.636.470	\$ -	\$ -	\$ 30.096.736.886	\$ -	\$ -	\$ -		\$ 75.805.462.722
PRETENSIONES A NOV 2024	\$ 34.706.627.745	\$ 8.939.570.703	\$ 350.162	\$ 558.636.470	\$ -	\$ -	\$ 18.240.233.457	\$ -		\$ -	\$ -	\$ 62.445.418.537

En este informe se señala y resalta la gestión en la defensa jurídica de los procesos en contra de la entidad durante el gobierno, de los diferentes procesos que se adelantan en los juzgados administrativos, Tribunal administrativo de Antioquia y en el Concejo de Estado.

En la vigencia 2024 la actividad litigiosa se comportó de la siguiente manera:

Se radicaron tres demandas:

- Una acción ordinaria laboral (\$350.162)
- Un proceso divisorio (\$0)

Se notificaron:

- 2 sentencias favorables primera instancia por (\$ 298.790.276)
- 2 sentencias favorables en segunda instancia (\$26.255.657)

Acciones de tutela

Se radicaron dos acciones de tutela.

Sentencias favorables para la entidad (improcedentes).

Principales causas: derecho defensa y debido proceso.

Comité de Conciliación

Se notifico a la entidad de una solicitud de conciliación prejudicial por liquidación de prestación social subcontratista de obra. No se concilió.

La entidad radico solicitud de conciliación prejudicial, para el pago de acreencias por contrato interadministrativo. Se concilió.

Se aprobó la Política de Prevención del daño antijurídico, que es el 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 las procesos y subprocesos de las entidades, con el fin de contribuir a la mitigación, disminución y eliminación de las falencia administrativa o misional que pueden llegar a generar litigiosidad.

9

Plan Anticorrupción y de Atención al ciudadano.



Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 9 - Cumplimiento del Plan Anticorrupción y de Atención al ciudadano vigencia 2024

El Plan Anticorrupción y de Atención al ciudadano de la entidad fue construido a partir de los lineamientos establecidos en la guía definida por la Función Pública. Dicho plan, contempla a lo largo de sus seis (6) componentes una serie de actividades que le permiten a todas las partes involucradas participar de manera activa bajo los distintos mecanismos que le permiten acceder a la información pública de manera oportuna, eficaz y transparente. A continuación, se registra la gestión adelantada hasta el momento en la entidad con relación a este plan.

COMPONENTE	% Cumplimiento - Nov 2024
Componente 1: Gestión Riesgos de Corrupción	75%
Componente 2: Racionalización de trámites	90%
Componente 3: Rendición de cuentas	100%
Componente 4: Servicio al ciudadano	100%
Componente 5: Transparencia y acceso a la información	74%
Iniciativas Adicionales	100%
Promedio Cumplimiento	90%

A continuación, se nombra algunas de las actividades desarrolladas por componente:

Componente 1: Realizar seguimiento sistemático al Mapa de riesgos de corrupción y las medidas para mitigarlos:

- Los riesgos de cada proceso y subproceso han sido identificados en la matriz de riesgos correspondiente, así como también los riesgos de corrupción.
- Comunicaciones y socializaron las piezas comunicacionales relacionadas con el tema de riesgos por correo institucional y la intranet.

Componente 2: Garantizar la Racionalización de Trámites:

- Se mantiene actualizado el Sistema único de información y trámites-SUIT, plataforma en la cual se actualizan los trámites y otros procedimientos administrativos de la entidad.
- Se diseña estrategia de racionalización para el trámite denominado "Paz y Salvos".

Componente 3: Gestionar los requisitos relacionados con la Rendición de cuentas:

- La estrategia RPC 2024 se elaboró, socializó y aprobó en el Comité Institucional de Gestión y Desempeño y se publicó en la página web de la entidad en el menú.

Componente 4: Asegurar los Mecanismos para mejorar la atención al ciudadano- Participación ciudadana y Servicio al Ciudadano:

- De forma mensual se realiza informe sobre el estado de las PQRSD que ingresan a la entidad y se publican posteriormente en la página web.
- Se realizaron de manera sistemática veedurías con Junta de propietarios a fin de mejorar
- De forma mensual se realizan encuestas de satisfacción a la ciudadanía, sobre la atención recibida el relacionamiento con la ciudadanía y actores en general. Dichos informes son publicados en página web.

Componente 5: Asegurar los mecanismos para la Transparencia y Acceso a la información:

- Se rindió el ITA ante la Procuraduría General de la Nación en cumplimiento a la resolución 1519 de 2020 y sus anexos técnicos correspondientes.
- Se han actualizado y publicado en página web, instrumentos archivísticos requeridos por el Archivo General de la Nación.

Componente 6: Componente de Iniciativas Adicionales del Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano - PAAC

- Se diseñó la Estrategia de Conflicto de intereses para la vigencia 2024.
- Se creó el Grupo de integridad el cual hace seguimiento y control a las denuncias y conflicto de intereses que se puedan presentar en la entidad.
- Creación del formulario para realizar Denuncias (este formulario es independiente al de PQRS) dado que las denuncias se pueden presentar de manera anónima distinto al caso de trámite de las peticiones.

Los datos registrados son evidenciables y auditados por la Oficina de Control Interno, quien en el marco de sus auditorías de ley durante la vigencia 2024 ha realizado 2 auditorías con cortes de abril y agosto, tal como lo establece el estatuto anticorrupción ley 1474 de 2011.

10 Gestión Documental.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 10 - Gestión Documental

Durante la vigencia se ha logrado mejorar el sistema de gestión documental institucional en aspectos técnicos, cumplimiento de requisitos normativos y elaboración de instrumentos archivísticos y de gestión de la información, así mismo, se ha avanzado en el desarrollo de estructuras y lineamientos de conservación y disposición de la información en almacenamientos seguros y con control de acceso, estimulando las buenas prácticas y la cultura archivística; y se ha continuado con los proceso de radicación, gestión y trámite, distribución, ordenación y disposición de información.

Se apoyó el aseguramiento, por parte de la entidad, de los mecanismos para la Transparencia y Acceso a la información a través de la publicación oportuna de información y verificación del cumplimiento de requisitos de la sección transparencia, acorde a los especificado en la normatividad relacionada. A continuación, se describen los principales avances del proceso de gestión documental:

Elaboración y/o actualización de instrumentos archivísticos

- Pinar: aprobado para la vigencia 2024-2027
- Programa de Gestión Documental: aprobado para la vigencia 2024-2027, tienen especial relevancia los planes de transferencias documentales, de las cuales se han recibido 31 y plan de capacitaciones, con un total de 21 capacitaciones realizadas en 2024, en tres modalidades según lo establecido en el plan.
- Inventarios Documentales: Actualización de inventarios con 36.632 registros

Instrumentos en proceso de elaboración o actualización:

   
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



- Cuadros de Clasificación Documental
- Tablas de Retención Documental
- Tablas de Valoración Documental

Instrumentos de Gestión de la Información pública:

- Esquema de publicación de información
- Índice de información clasificada y reservada
- Registro de activos de información

Actualización e implementación del Plan de Conservación Documental:

- Se adquirieron instrumentos de medición de condiciones medio ambientales para los depósitos de archivo.
- Se elaboraron e implementaron formatos de control y monitoreo.
- Está programada para vigencia jornada de desinfección, desratización y desinsectación de los depósitos de archivo.

Seguridad de la información:

- Se definieron políticas y estructura de archivo de gestión para cada proceso y subproceso de la entidad, estandarizando la creación de unidades documentales, criterios para nombrar tipos documentales, ordenación, elaboración de inventarios y transferencias documentales. También se establecieron lineamientos para la generación de copias de seguridad y control de acceso.
- Se creó un almacenamiento seguro para la información del archivo central en el repositorio QNAS, con acceso restringido y consulta por demanda a través de los servicios que presta el equipo de gestión documental. La información nativa digital y digitalizada se almacena allí con respaldo en la nube.

Aplicación de procesos técnicos de archivo:

- Actualización de 5 procedimientos, 1 guías y 12 formatos según acuerdo 001 de 2024 y necesidades de la entidad.
- Capacitación y seguimiento permanente al equipo de trabajo.
- Organización de 2.128 expedientes físicos, híbridos y digitales, con 254.210 cantidad de documentos procesados.
- Actualización de 36.632 registros en inventarios documentales.
- Remisión de 39 cajas referencia X300 al servicio de custodia con 535 unidades documentales.
- Disposición en archivo de central de 129.922 carpetas, con 1.380.849 documentos.

11.

Gestión de las PQRSD.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 11 - Estadísticas por PQRSD.

El periodo comprendido entre el 1 enero y el 31 de octubre de 2024; ingresaron, por medio del centro de atención a la entidad 738 PQRSD (Petición, quejas, reclamo, sugerencia, denuncia). De las cuales se encuentran 721 cerradas, 17 abiertas; las cuales, están dentro de los términos para ser atendidas.

Estado de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias o Denuncias

En el periodo de enero 1 de 2024 a octubre 31 de 2024, se ha registrado por servicio al ciudadano a la entidad 738 PQRSD, clasificadas y asignadas a los contratistas para su gestión y cierre.

A continuación, se identifica el total de PQRSD y su estado por cada vigencia:

ESTADO	Año 2024
CERRADA	721
ABIERTA	17
TOTAL	738

Para el anterior análisis se toma como referencia la información del sistema de información BPMS.

Detalle mensual del estado de las PQRSD:

ESTADO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	TOTAL
CERRADA	42	98	80	95	52	72	81	83	66	52	721
ABIERTA	0	0	0	0	0	0	0	0	1	16	17
TOTAL	42	98	80	95	52	72	81	83	67	68	738

12.

Satisfacción del ciudadano con relación al servicio prestado.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

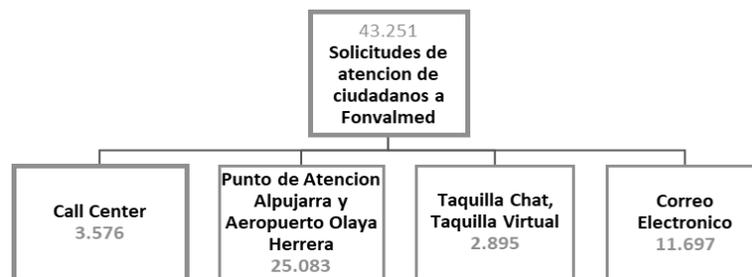
Eje Temático 12 - Gestión de Atención al Ciudadano.

El proceso de Servicio al Ciudadano, obra según la resolución RG-2021-42 de 2021 del Fondo de Valorización de Medellín – Fonvalmed, por medio de la cual se adopta la política de servicio al ciudadano.

Servicio al ciudadano es un proceso de apoyo que garantiza la atención del ciudadano mediante información completa, veraz y oportuna y adecuada atención de los trámites y las peticiones PQRSD en los diferentes canales de atención, además, garantiza el seguimiento de la implementación de las políticas de transparencia y acceso a la información, racionalización de trámites, rendición de cuentas y participación ciudadana.

A continuación, se presenta la gestión realizada en el transcurso del año 2024:

Durante el periodo del 1 enero al 31 de octubre del 2024, se han atendido 43.251 solicitudes distribuidas de la siguiente forma:



En cuanto a la emisión de Paz y Salvos, se lograron expedir un total de 140.438 entre nuestros canales de atención (38 %) y la página web (62 %).

Paz y Salvos Emitidos 2024		
Periodo	Oficinas	Pagina Web
Enero	2.602	4.096
Febrero	6.922	6.488
Marzo	4.447	4.823
Abril	5.089	5.552
Mayo	4.791	5.290
Junio	3.680	5.065
Julio	4.627	5.787
Agosto	4.305	5.921
Septiembre	4.158	6.090
Octubre	12.885	37.820
Total	53.506	86.932

El proceso de Servicio al Ciudadano del Fondo de Valorización de Medellín – Fonvalmed, contó el apoyo de EMTELCO bajo los contratos interadministrativos:

- No. 2024-02283, que inició el 01 de febrero de 2024, cuyo objeto fue “*Contrato interadministrativo para el apoyo a la gestión en las actividades de servicio al ciudadano, cobro persuasivo y cobro preventivo en el Fondo de Valorización de Medellín*”, con una vigencia de 3 meses y 27 días y un presupuesto de \$94.212.633.
- No. 2024-02349, que inició el 28 de mayo de 2024, cuyo objeto fue “*Contrato interadministrativo para el apoyo a la gestión en las actividades de servicio al ciudadano, cobro persuasivo y cobro preventivo en el Fondo de Valorización de Medellín*”, con una vigencia de 7 meses y 4 días y un presupuesto de \$171.308.339.

El contratista para dar cumplimiento al objeto del contrato gestionó los siguientes canales de atención:

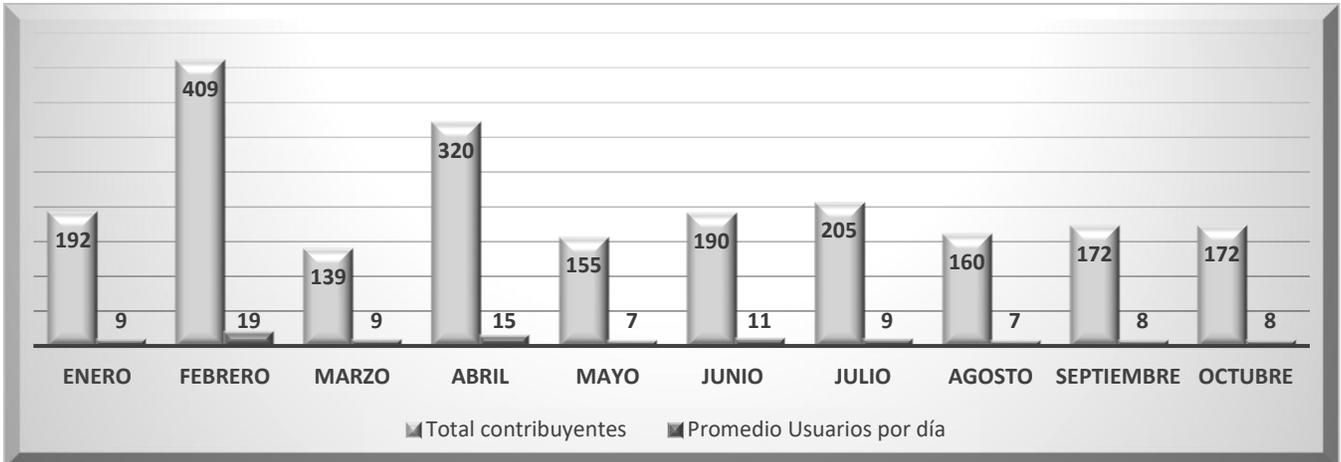


En el periodo del 1 enero al 31 de octubre de 2024, a través de los canales de atención se realizaron las siguientes gestiones:

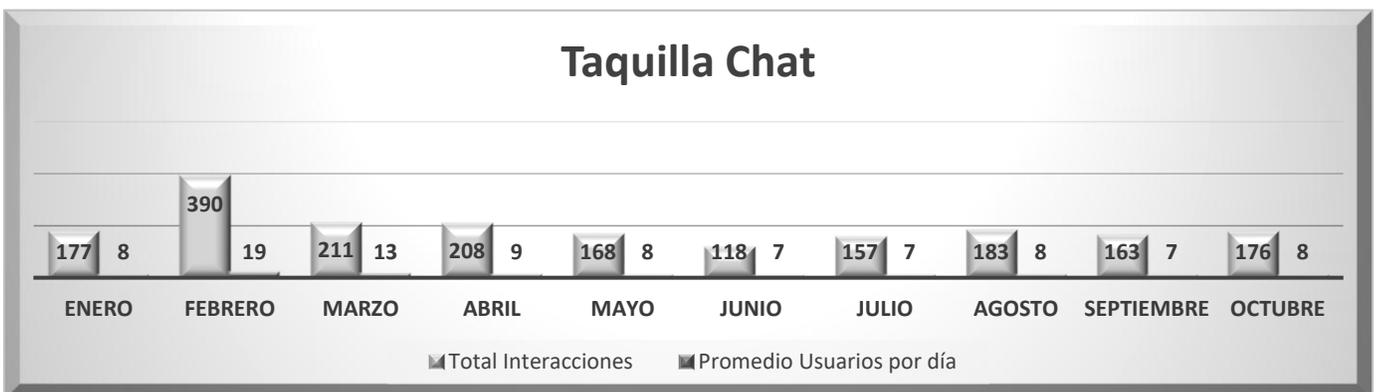
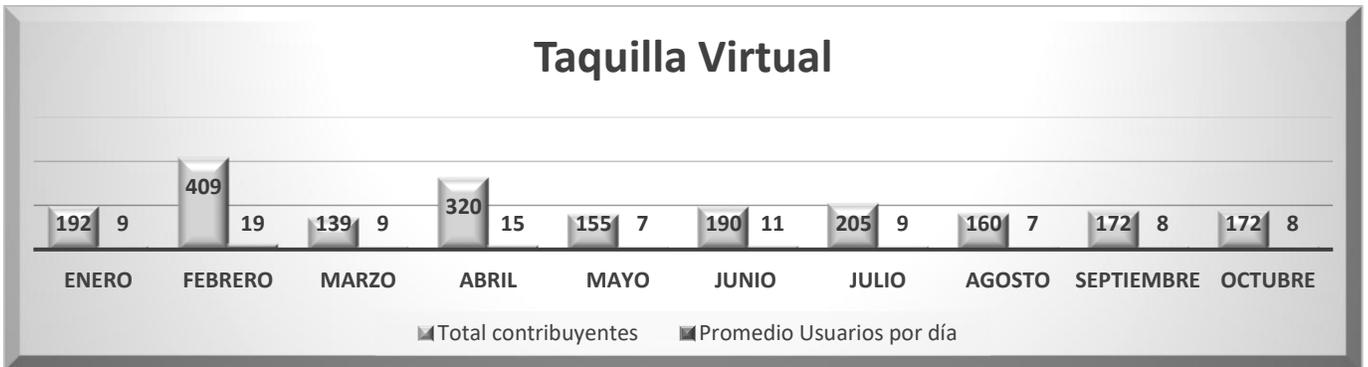
Taquilla presencial Alpujarra: se acercaron a las taquillas 4 y 5 de la Alpujarra un total de 22.969 usuarios, para un promedio diario de 112 personas al día. Para este canal se contó con dos personas creadores de experiencia a través de los cuales se gestionaron trámites y preguntas frecuentes con relación a Paz y salvo, documentos de cobro y levantamientos de gravamen principalmente.



Taquilla presencial Aeropuerto Olaya Herrera: se han acercaron a la taquilla presencial Aeropuerto un total de 2.114 usuarios, para un promedio diario de 10 personas atendidas. Para este canal se contó con una persona creadora de experiencia a través de la cual se gestionaron trámites y preguntas frecuentes relacionadas con Paz y salvo, documentos de cobro, levantamientos de gravamen, PQRSD y notificaciones.



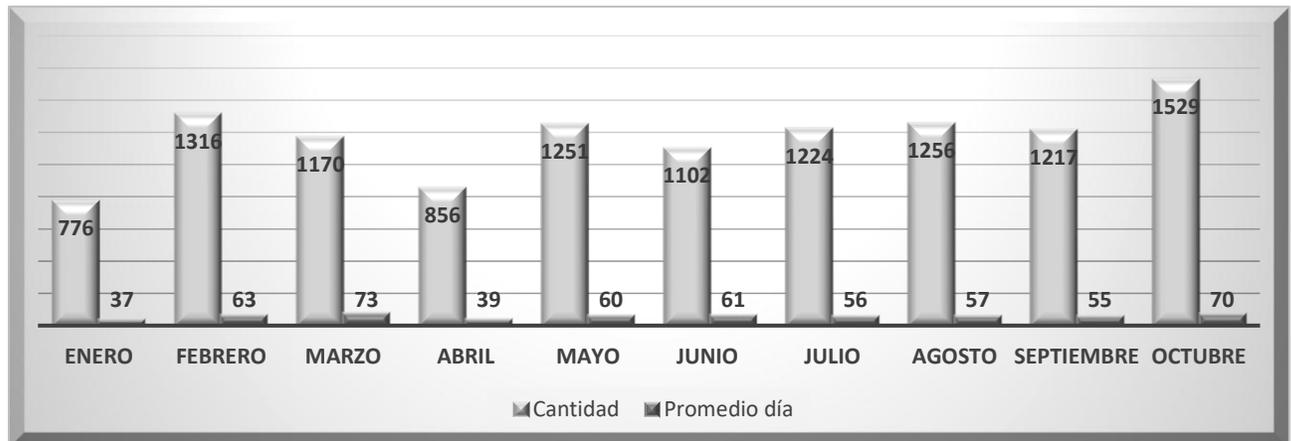
Taquilla virtual y taquilla chat: se tuvo interacción por taquilla virtual y taquilla chat con un total de 2.895 usuarios, para un promedio diario de 7 personas atendidas. Estos 2 canales fueron gestionados por una persona creadora de experiencia a través de la cual se realizaron trámites y preguntas frecuentes relacionados con Paz y salvo, documentos de cobro, levantamientos de gravamen y PQRSD.



Correo electrónico: ingresaron 11.697 correos, para un promedio diario de 57 correos.

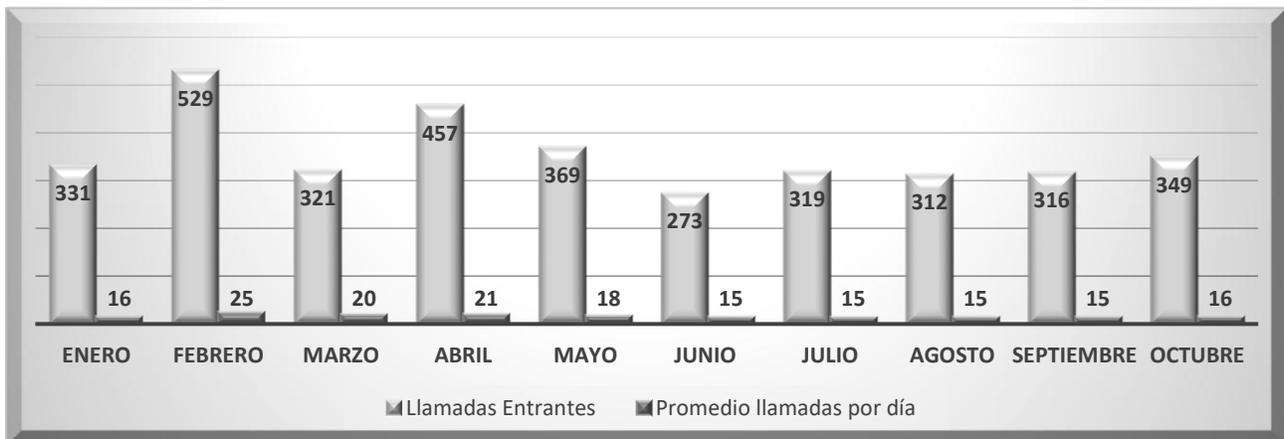
La atención fue realizada a través de los siguientes correos electrónicos:

- contactenos@fonvalmed.gov.co (todo tipo de trámites de valorización PQRSD, notificaciones).
- certificados@fonvalmed.gov.co (expedición de paz y salvos que no se dejan generar por el microsítio) De uso exclusivo para notarias



CallCenter: Ingresaron un total de 3.576 llamadas de contribuyentes, para un promedio diario de 17 personas atendidas.

Este canal fue gestionado por una persona creadora de experiencia a través de la cual se realizaron trámites y preguntas frecuentes relacionados con Paz y salvo, documentos de cobro, levantamientos de gravamen y PQRSD.



Encuestas de Satisfacción

En el periodo del 1 enero al 31 octubre de 2024 se realizaron encuestas a los usuarios para medir su nivel de satisfacción con relación a la atención realizada a través de la línea telefónica y la taquilla virtual, con los siguientes resultados:

Encuesta Telefónica:

¿Qué satisface la atención recibida?

Calificación	Consolidado	% Consolidado
Excelente	1210	91,60%
Buena	58	4,40%
Ni buena ni mala	5	0,40%
Mala	13	1,00%
Muy mala	35	2,60%
Total	1321	100,00%

Encuesta Virtual:

¿Cuál es su nivel de satisfacción con la atención recibida?

Calificación	Consolidado	% Consolidado
Muy Satisfecho	226	89,70%
Satisfecho	21	8,30%
Normal	2	0,80%
Insatisfecho	0	0,00%
Muy Insatisfecho	3	1,20%
Total	252	100,00%

13. Implementación del MIPG.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje temático 13 - Implementación Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG 2024

La entidad ha venido implementando el MIPG de manera gradual y progresiva, los resultados obtenidos evidencian la eficacia de la gestión emprendida para dar cumplimiento al modelo de gestión que establece la Función pública. A continuación, se comparten los resultados obtenidos:

Resultado global de la implementación del MIPG



El FURAG 2023 reportó un resultado de 76,8 que es el reflejo del trabajo realizado en la vigencia 2023. En comparación con los resultados del periodo anterior (58,4), se presenta un avance del IDI de un 18,4 un avance nunca evidenciando en la entidad, lo que denota la eficacia de la gestión emprendida desde dicho periodo.

Estos resultados posicionan a la entidad por encima del grupo par y la ubica en el quintil 4 estando a solo 3,2 puntos de estar ubicados en el mayor quintil establecido por la Función Pública en la materia. Se espera seguir trabajando de manera estructurada en lo que resta del 2024 y poder llevar a la entidad a un aumento progresivo del IDI- Índice de Desempeño Institucional.

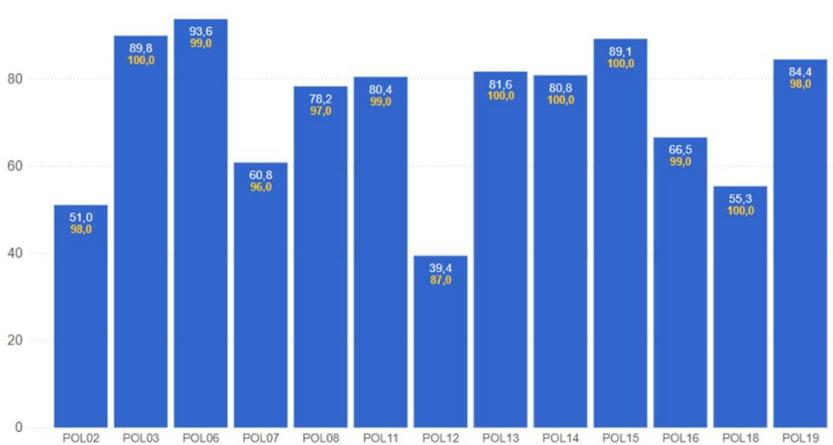
Resultados por dimensiones del MIPG



De las 7 dimensiones que establece el Modelo, la Dimensión 2 “Direccionamiento estratégico y Planeación” fue la que recibió el mayor puntaje y la Dimensión 5 “Gestión del Conocimiento” la de menor puntaje seguida la de Dimensión de Talento Humano. Para la vigencia 2024 hemos establecido el Plan Estratégico Institucional – PEI 2024-2027. En dicho plan, hemos trazado una serie de estrategias que permitirá seguir movilizando la gestión del MIPG.

Resultados por Políticas del MIPG

III. Índices de las políticas de gestión y desempeño



Políticas

- ▲ POL02: Integridad
- POL03: Planeación institucional
- POL05: Compras y contratación pública
- POL06: Fortalecimiento organizacional y simplificación de procesos
- POL07: Gobierno digital
- POL08: Seguridad digital
- POL11: Servicio al ciudadano
- POL12: Racionalización de trámites
- POL13: Participación ciudadana en la gestión pública
- POL14: Seguimiento y evaluación del desempeño institucional
- POL15: Transparencia, acceso a la información y lucha contra la corrupción
- POL16: Gestión documental
- POL18: Gestión del conocimiento
- POL19: Control interno

Nota 1: La etiqueta de valores en amarillo, en cada columna, indica el valor máximo obtenido en la política específica consultada.
Nota 2: Con el fin de garantizar la calidad de los datos reportados, los líderes de política validaron la información reportada para una muestra de entidades; como resultado se identificaron algunas sobre las cuales se hace necesario adelantar una revisión más detallada a fin de confirmar los puntajes finales obtenidos.

Para la vigencia 2024 hemos desarrollado la siguiente gestión por política MIPG:

Política de Planeación Institucional:

- Se realizó la armonización de la Planeación Institucional con base al Plan de desarrollo distrital 2024-2027 Medellín te quiere.
- Se diseñaron y se realiza seguimiento constante a los instrumentos de planeación institucional tales como: plan de acción anual, plan operativo anual de inversión, plan indicativo y planes tácticos por dependencia.
- Se elaboró el Plan estratégico institucional- PEI 2024-2027 el cual establece los lineamientos de gestión para la entidad en dicho cuatrienio.

Política de Integridad:

- Se aprobó resolución que conforma del grupo de integridad de la entidad.
- Se diseñó la Estrategia de integridad 2024. Esta estrategia incluye actividades para desarrollar 3 frentes de trabajo: Actividades relacionadas con el código de integridad, la gestión de los conflictos de intereses y la gestión de denuncias.
- Se elaboró Procedimiento para el trámite de denuncias – Establece los lineamientos para la gestión de denuncias por posibles actos o riesgos de corrupción. Incluye la gestión de denuncia anónima. Esta actividad debe desarrollarse dentro de la política de integridad del MIPG. Se aprueba en el presente Comité.

Política de Control Interno- MECI:

- Se realizó de manera permanente seguimiento de matrices de riesgos.
- Se estructuró y divulgó Campaña de Riesgos. El propósito de la campaña es generar cultura sobre la importancia de la gestión de riesgos en una entidad pública.
- En agosto 2024 se inició la validación de matrices de riesgos incluyendo los riesgos fiscales que establece la guía V6 de la Función Pública. La validación de riesgos se trabajó de manera simultánea en la definición de objetivos de procesos y subproceso utilizando la metodología SMART.

Política de Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos:

- De manera constante se aprueban y publican los documentos del Modelo de operación por procesos-MOP. Dichos documentos establecen las metodologías institucionales.

Política de Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción:

- Se realizó seguimiento e implementación del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano – PAAC 2024. Lo anterior reposa en los informes de ley de las auditorías que realiza la oficina de control interno.
- Se dio cumplimiento al diligenciamiento ITA en el aplicativo ITA en la página web de la Procuraduría General de la Nación.
- Se cumplió la Ley 2345 de 2023 elaborando el Manual Chao Marcas, con fecha límite del 30 de junio, disponible en la carpeta del MOP en la intranet institucional. De acuerdo con el lineamiento de la Función Pública, este manual debe ser socializado a los grupos de valor y de interés.

Política de racionalización de trámites:

- Se mantiene actualizado el Sistema único de información y trámites-SUIT, plataforma en la cual se actualizan los trámites y otros procedimientos administrativos de la entidad.
- Se diseñó estrategia de racionalización para el trámite denominado "Paz y Salvos".

Política de Gestión Documental. (Ver numeral 11).

14. Oficina de Control Interno.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 14 - Oficina de control interno

Según el 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 del resto de disposiciones legales que regulan la materia, el Proceso Control Interno del Fondo de Valorización de Medellín permite disponer toda la información producto del cumplimiento de los informes legales o reglamentarios asignados por competencia y rendidos por el Proceso de Evaluación y Control.

AUDITORÍAS CONTRALORÍA DISTRITAL DE MEDELLÍN, VIGENCIA 2024.

Durante el año 2024 se llevó a cabo una (1) auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2023, de esta se obtuvo los siguientes resultados:

- **Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2023**

En el marco de la auditoría financiera y de gestión adelantada por la Contraloría Distrital de Medellín al Fondo de Valorización de Medellín – Fonvalmed, vigencia 2023, el órgano de control fiscal practicó auditoría a los estados financieros con el fin de determinar su razonabilidad y para poder conceptuar sobre la gestión financiera, así mismo, efectuó la evaluación del presupuesto para expresar la opinión sobre su razonabilidad. Además, para emitir un concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto con el propósito de determinar si la gestión fiscal integral se realizó de forma económica, eficiente y eficaz.

Así las cosas, como consecuencia de la evaluación de la Gestión Integral que comprende los macroprocesos Gestión Presupuestal y Gestión Financiera, el macroproceso presupuestal obtuvo una opinión del proceso de la Gestión Presupuestal Limpia y un Concepto de la Gestión

de la Inversión y del Gasto Favorable; por su parte, el macroproceso Gestión Financiera logró una opinión del Proceso Estados Financieros *Limpia* y un concepto de indicadores Financieros *Efectivo*.

La Contraloría Distrital de Medellín dejó en firme diecisiete (17) hallazgos, quince (15) administrativos, uno (1) con presunta incidencia fiscal y uno (1) con presunta incidencia disciplinaria.

AUDITORÍAS JEFATURA CONTROL INTERNO, VIGENCIA 2024

- 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
2024	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 el año 2024 desarrolló cinco (5) auditorías internas basadas en riesgos, a saber:

- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso gestión contable.
- Auditoría interna basada en riesgos al subproceso gestión humana y del conocimiento.
- Auditoría interna basada en riesgos al proceso administración de la contribución por valorización.
- Auditoría interna basada en riesgos a la gestión documental del proceso administración de obras por valorización (Información del CDE)
- Auditoría interna preventiva y permanente al proceso gestión contractual.

Como parte de los resultados de las auditorías internas basadas en riesgos, se logró determinar el estado real de avance respecto de la gestión y desempeño de los procesos y subprocesos auditados, así como se recabó información que permitió conocer y evaluar los riesgos asociados a los procesos, sus controles y formas de mitigación, lo que nos permitió prevenir la materialización de los riesgos al interior de la entidad.

Así mismo, como producto de las auditorías internas, algunos procesos, como gestión contable y administración de la contribución por valorización actualizaron sus manuales, procesos, procedimientos, formatos y demás documentos en pro de la mejora continua de la entidad.

- Informes legales o reglamentarios**

Por su parte, con el cumplimiento de los informes legales y/o reglamentarios descritos a continuación, se garantizó la debida rendición de la información ante los diferentes órganos de control, logrando que la entidad obtuviera resultados positivos en materia de rendición de la cuenta a través de la oficina de control interno.

- En la vigencia fiscal 2024, el proceso control interno desarrolló cuatro informes de seguimiento que observó la austeridad en el gasto de la entidad, según los informes, se revisaron periódicamente 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, mantenimiento y mejoras.
- En la vigencia fiscal 2024, el proceso control interno efectuó dos informes de evaluación acumulada superior al 93 %, que el sistema de control interno de la entidad contribuyó con el logro de los objetivos del FONVALMED, evaluaciones y seguimientos que mejoraron la eficiencia de los procesos con un enfoque sistemático y disciplinado para evaluarlos; por lo que se pudo considerar efectivo respecto a los diferentes objetivos evaluados.
- Seguimiento semestral a las PQRSD; durante la vigencia fiscal 2024 el proceso control interno realizó dos (2) 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.
- Autoevaluación del sistema de control interno de acuerdo con los parámetros de la función pública – FURAG; durante la vigencia fiscal 2024 el proceso control interno efectuó una (1) autoevaluación que permitió 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.

Ahora bien, el resultado obtenido por la entidad para el periodo 2023 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 de 85,25 puntos sobre 100

- Seguimiento cuatrimestral al plan anticorrupción y de atención al ciudadano; durante la vigencia fiscal 2023 el proceso control interno llevó a cabo tres (3) 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 2023 el proceso control interno realizó una (1) evaluación que partió del reporte de información a la Contaduría General de la Nación relacionada con las políticas contables de la entidad, dicha evaluación arrojó una calificación eficiente para la entidad.
- Seguimiento semestral al plan de acción o planes tácticos de la entidad; durante la vigencia fiscal 2024 el proceso control interno llevó a efecto dos (2) informes de seguimiento que permitieron conocer el estado real de avance o de cumplimiento de las acciones propuestas por cada proceso para la vigencia fiscal, a su vez, que garantizó el adecuado seguimiento a los indicadores asociados al Plan de Desarrollo.
- Seguimiento al cumplimiento normativo de uso del software y reporte a la oficina de derechos de autor de la Presidencia; durante la vigencia fiscal 2024 el proceso control interno elaboró un (1) informe de seguimiento a través del cual 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 2024 el proceso control interno llevó a cabo dos (2) informes 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.

Las acciones propuestas para gestionar los riesgos permitieron controlar los riesgos asociados a los procesos y emitir alertas tempranas que previenen su materialización.

- Seguimiento a los planes de mejora resultado de las auditorías de la Contraloría Distrital de Medellín; periódicamente el control interno y el equipo interdisciplinario de la entidad encargado de cumplir las acciones preventivas y correctivas propuestas en el plan único de mejora, efectuaron los respectivos seguimientos para estimar los avances o cumplimiento de las referidas acciones, que se refrendaban con las evidencias aportadas por cada proceso.
- 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.
- Después de la inscripción de trámites administrativos en el SUIT (Sistema Único de Información de Trámites); durante la vigencia fiscal 2024 el proceso control interno realizó un informe de seguimiento al cumplimiento de lo establecido en la Circular Conjunta 004 de 2009, expedida por la Procuraduría General de la Nación – PGN y el Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP.

- Seguimiento al plan archivístico – PINAR; durante la vigencia fiscal 2024 el proceso control interno efectuó un (1) informe de seguimiento y evaluación al cumplimiento del Programa de Gestión Documental – PGD, y ejecución del Plan Institucional de Archivos - PINAR, a través del cual se evidenció 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 2024 el proceso control interno efectuó un (1) informe de seguimiento y evaluación al índice de transparencia y acceso a la información, el cual tenía 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 en la vigencia 2024 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 - Auditoría financiera y de gestión a la vigencia fiscal 2023

Como resultado de la auditoría financiera y de gestión de la vigencia fiscal 2023, la Contraloría Distrital de Medellín dejó diecisiete (17) hallazgos, de los cuales catorce (15) son administrativos, uno (1) con presunta incidencia fiscal y uno (1) con presunta incidencia disciplinaria, producto de un plan de mejora compuesto por treinta y un (31) acciones preventivas y/o correctivas dirigidas a subsanar las causas de dichos hallazgos.

Ahora bien, es de anotar que el referido plan de mejoramiento carga con una (1) acción que proviene de la auditoría adelantada al año fiscal 2022.

Auditorías internas basadas en riesgos



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



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 el año 2024 desarrolló cinco (5) auditorías internas basadas en riesgos, una de ellas de carácter permanente, 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.

Fenecimiento de la cuenta

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 2023, como consecuencia de la evaluación de la Gestión Integral que comprende los macroprocesos Gestión Presupuestal y Gestión Financiera El macroproceso presupuestal con una opinión del proceso de la Gestión Presupuestal Limpia y un Concepto de la Gestión de la Inversión y del Gasto Favorable; el macroproceso Gestión Financiera con una opinión del Proceso Estados Financieros Limpia y un concepto de indicadores Financieros Efectivo, resultado que arrojó una calificación consolidada de 98%. Se evidenció el manejo de los fondos y bienes y el cumplimiento de los principios de gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia.

Enfoque de 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 el año 2024 una (1) campaña de autocontrol denominada “*Cuentos que, si asustan*” 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.

15.

Hitos estratégicos del desempeño institucional.

Informe de Rendición de Cuentas 2024

Fondo de Valorización de Medellín

Eje Temático 15 - Hitos Estratégicos del Desempeño Institucional.

Viabilización proyecto reasentamiento “El Chispero”, Ampliación Doble Calzada de la Avenida 34 Paso a Desnivel con la Calle 5 Sur (Loma Los González)

La obra Ampliación Doble Calzada de la Avenida 34, paso a desnivel con la Calle 5 Sur (Loma Los González) tiene un alto componente social, esto debido a la población que se encuentra ubicada en la zona directa de intervención, más precisamente en el barrio “El Chispero”, la cual tiene un alto arraigo, sentido de pertenencia y alta participación política en las decisiones de su territorio.

Dado lo anterior, con la ejecución de la obra y en aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores, se hace fundamental garantizar la reubicación de dicha población en el entorno inmediato mediante soluciones de vivienda de calidad. En la búsqueda de viabilizar esta propuesta se han abordado diferentes caminos con múltiples actores, que, desde su conocimiento técnico y posibilidades jurídicas, puedan aportar a este propósito.

Iniciamos con el programa “Casa Para Mí” de la fundación ARGOS, revisando desde diferentes componentes la estructuración de una posible alianza para lograr este objetivo, abordando aspectos tales como:

- Condiciones técnicas de las edificaciones a demoler y las áreas disponibles para el proyecto de reasentamiento.
- Caracterización social, que por varios años ha sido estudiada al detalle desde la entidad.

- Validación de montos económicos y compensaciones a reconocer por las condiciones de compra.
- Análisis de la naturaleza jurídica de ambas entidades.
- Prefactibilidad y factibilidad financiera del proyecto.

Durante este recorrido con Casa Para mí y a medida que se avanzaba en la consolidación de los diferentes componentes, se presentaron condiciones importantes en el aspecto jurídico y principalmente en el cierre de la factibilidad financiera del proyecto, que representaron un mayor reto en cuanto a la búsqueda de alternativas y otros actores que posibilitaran la intervención.

Es en este momento donde se vinculan en el proceso actores como ISVIMED, Gestión y Control Territorial, el Departamento Administrativo de Planeación y el AMVA en un proceso que trasciende los objetivos de la entidad para convertirse en un objetivo Distrital, un proyecto estratégico y piloto de la actual administración, que articulados bajo la institucionalidad del Centro Especializado de Acompañamiento a proyectos, CEA, encuentra la figura jurídica, el trabajo en la consolidación de un cierre financiero y la estructuración objetiva de un cronograma de ejecución que permitirá materializar este proyecto de reasentamiento en el cuatrienio, brindando garantías a sus habitantes y ejecutando obras en compañía de su gente.

Avance en la gestión y consolidación de convenios interadministrativos interinstitucionales:

Fonvalmed consolida alianzas estratégicas con entidades afines y complementarias enfocados en el cumplimiento de la gran triada de la sostenibilidad, es decir, que coadyuven en la Sostenibilidad económica, financiera y social de las instituciones y, a su vez de los proyectos, es así como se trabaja en la consolidación de estas figuras que permitan el intercambio de conocimiento, experiencia, con objetos misionales complementarios, lo que apuntan a una mejor eficiencia y efectividad en la gestión pública, buscando la concreción de un modelo de gestión que permita una gerencia de la información y los datos, para la toma de decisiones frente a las inversiones de los recursos y las propuestas que atiendan las necesidades de los interesados así como de nuestros clientes internos y externos.

Así mismo estas alianzas buscan coordinar los estudios y proyectos que apunten a distribución equitativa de éstos en el territorio evitando duplicidad en esfuerzos e inversiones de las instituciones y contribuyendo a los objetivos de la entidad. Entre estas alianzas se encuentran las siguientes:

- **Convenio Interadministrativo Isvimed:** Tendrá como alcance la materialización del proyecto de reasentamiento “El Chispero”, que se encuentra enmarcado en la ejecución de la obra Ampliación Doble Calzada de la Avenida 34, Paso a Desnivel con la Calle 5 Sur (Loma Los González).
- **Convenio Interadministrativo APP:** Tendrá como objetivo principal, aunar esfuerzos institucionales para la gestión de activos, que desde el aprovechamiento económico del espacio público y otras figuras e instrumentos, permitan disminuir el déficit económico de

la entidad, optimizar espacios remanentes y consolidar proyectos estratégicos para el distrito.

- **Convenio Interadministrativo EDU – APP – METRO - FONVALMED:** Como entidades responsables de la transformación urbana del territorio es indispensable aunar esfuerzos, conocimientos y experiencia para lograr la consolidación de proyectos de alto impacto y a gran escala. En este sentido y bajo este alcance se generará este convenio interadministrativo.

Proyecto del proceso de transformación de la entidad

El Fonvalmed actualmente está promoviendo la transformación hacia una entidad que formule, gestione, administre, ejecute proyectos de infraestructura vial urbana, con un valor agregado y con un enfoque o una mirada integral que cumpla con la triada de la sostenibilidad. Es así como se busca que, al ampliar su objeto, Fonvalmed pueda ejecutar también proyectos por transferencias y que, a su vez, a estos proyectos que se formulen o se le designen para ejecutar, se le realicen los estudios de captura de valor del suelo que además apunten a la sostenibilidad económica, social y ambiental, no sólo de los proyectos sino también de la entidad. Entendiendo que los proyectos de infraestructura urbana no son sólo intervenciones físicas, sino elementos que modifican e impactan diferentes componentes del territorio y que no deberían seguir siendo vistas sólo como obras físicas.

Fonvalmed acumula un conocimiento y una experticia muy importante en la formulación, gestión y administración - ejecución de proyectos basados en la captura del valor del suelo, concretando un importante alivio fiscal para el Distrito de Medellín y generando desarrollo en términos económicos, de infraestructura, social y generación de empleo, que se ha traducido en confianza ciudadana hacia lo público.

Lo anterior sustenta la propuesta de la ampliación del objeto de la entidad, que es visto como viable y como una necesidad del distrito, desde los conceptos del consejo directivo del Fondo de valorización de Medellín, secretaria de Hacienda, el Departamento Administrativo de Planeación DAP, entre otros, así como de entidades como APP.