



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

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

## RESOLUCION No. RG 2025-20 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025.

*“Por medio de la cual se establecen los criterios de aplicación para la depuración y saneamiento contable del Fondo de valorización del Distrito de Medellín – FONVALMED, en el proceso de resoluciones modificadoras.”*

La Directora del Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED, en uso de las facultades que le confieren la Constitución Política en sus artículos 209 y 287, la Ley 136 del 02 de junio de 1994, el Decreto Nacional 624 del 30 de marzo de 1989 (Estatuto Tributario Nacional), la Ley 1066 del 29 de julio de 2006, (Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones), el Decreto 104 del 22 de enero de 2007 (Por medio del cual se crea el Fondo de Valorización de Medellín), el Acuerdo 058 del 11 de diciembre de 2008 (Estatuto de Valorización de Medellín), el Decreto 0003 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión No. 26 del 02 de enero de 2024,

### CONSIDERANDO, QUE:

1. En virtud de lo contemplado en el artículo 209 de la Constitución Política y en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las actuaciones administrativas se efectuarán con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
2. De conformidad con el artículo 287 de la Constitución Política, las entidades territoriales tienen autonomía para la gestión de sus intereses, lo cual implica capacidad para administrar los recursos, adoptando los procedimientos necesarios para su recaudo, adquiriendo el derecho de incorporarlo al presupuesto y administrarlo como bien propio.
3. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – FONVALMED, fue creado mediante el Decreto No. 104 de 2007, como un Fondo con personería jurídica, patrimonio propio y con autonomía presupuestal y financiera.
4. El 22 de septiembre de 2014, el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – FONVALMED, expidió la Resolución No. 094, *“Por medio de la cual se distribuye la contribución de valorización del Proyecto Valorización El Poblado, decretado por la Resolución 0725 de 2009, modificada por las Resoluciones 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014”* la cual fue notificada por edicto el 23 de septiembre de 2014.
5. El Acuerdo 058 de 2008 – *Estatuto de Valorización de Medellín* – norma especial que regula

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

el cobro de la contribución de valorización, establece en su artículo 51 la facultad de la Directora General de expedir el acto administrativo que modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora 094 de 2014, por las siguientes causas:

1. *Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.*
  2. *Cambio de propietario o poseedor del inmueble.*
  3. *Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.*
  4. *Variación de los inmuebles de la zona de influencia.*
  5. *Inclusión del inmueble en la zona de influencia.*
  6. *Modificación del uso del inmueble que varía las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo por la resolución distribuidora.*
6. El artículo 54 ibidem, señala que, la contribución de valorización se hace exigible una vez ejecutoriado el acto administrativo que la asigne o modifique o desde la fecha posterior en que el mismo acto señale, por tanto, el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – *FONVALMED*, adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. En caso de incumplimiento voluntario, se podrá exigir su cumplimiento mediante los mecanismos de jurisdicción coactiva dispuestos.
7. El Acuerdo 058 de 2008, no establece un procedimiento para la depuración contable, motivo por el cual, de forma subsidiaria es pertinente remitirnos a lo establecido en la Resolución No. 193 del 05 de mayo de 2016, *“Por la cual se incorpora, en los procedimientos Transversales del régimen de contabilidad pública el procedimiento para la evaluación del control interno contable”*, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control sobre la información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco normativo del Régimen de Contabilidad Pública.
8. Así mismo, el marco legal de saneamiento de información contable, contenido en la Ley 716 de 2001, *“Por medio de la cual se expiden normas para el saneamiento de la información contable en el sector público y se dictan disposiciones en materia tributaria y otras disposiciones”*, reglamentada por el Decreto Nacional 1282 de 2002, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1914 de 2003 y demás normas que regulan la materia.
9. Dispone el numeral 3.2.2. del procedimiento para la evaluación de control interno contable que, las entidades deberán contar con herramientas tendientes a la mejora continua y de sostenibilidad de la información financiera. Estas herramientas pueden ser de diversa índole, como la creación del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable o la implementación de herramientas sustentadas en políticas, procedimientos, directrices, instructivos, lineamientos o reglas de negocio que propendan por garantizar de manera permanente la

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

depuración y mejora de la calidad de la información financiera.

10. El artículo 4 de la Ley 901 de 2004, “*Por medio de la cual se prorroga la vigencia de la Ley 716 de 2001, prorrogada y modificada por la Ley 863 de 2003 y se modifican algunas de sus disposiciones*”, precisa las condiciones para que una entidad pública realice una depuración contable, así:

- a) *Valores que afecten la situación patrimonial y no representen derechos, bienes u obligaciones ciertos para la entidad.*
- b) *Derechos u obligaciones que no obstante su existencia no es posible realizarlos mediante la jurisdicción coactiva.*
- c) *Derechos u obligaciones respecto de los cuales no es posible ejercer su cobro o pago, por cuanto opera alguna causal relacionada con su extinción, según sea el caso.*
- d) *Derechos u obligaciones que carecen de documentos soporte idóneos a través de los cuales se puedan adelantar los procedimientos pertinentes para obtener su cobro o pago.*
- e) *Cuando no haya sido legalmente posible imputarle a alguna persona el valor por la pérdida de los bienes o derechos.*
- f) *Cuando evaluada y establecida la relación costo beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso de que se trate.*
- g) *Los inmuebles que carecen de título de propiedad idóneo y respecto de los cuales sea necesario llevar a cabo el proceso de titulación para incorporar o eliminar de la información contable, según corresponda.*

11. La Contraloría General de la Nación mediante la Resolución 107 del 30 de marzo de 2017, reguló el tratamiento contable que las entidades territoriales deben aplicar para dar cumplimiento al saneamiento contable establecido en el artículo 355 de la Ley 1819 de 2016 y se modifican los Catálogos Generales de Cuentas vigentes para los años 2017 y 2018.

12. Frente al saneamiento contable, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado se pronunció según Radicado 1552 de 2004, consejera ponente Susana Montes de Echeverry, así:

*“(...) 4. De conformidad con las disposiciones legales que reglamentan el proceso de saneamiento contable de las entidades públicas, se podrá depurar o castigar la respectiva cuenta cuando evaluada o establecida la relación costo-beneficio se encuentre que resulta más oneroso adelantar el proceso de cobro para la recuperación del dinero frente a la cantidad por recuperar. Así las cosas, el funcionario ejecutor podrá decretar la terminación del proceso de cobro coactivo, librando el respectivo auto de archivo, siempre y cuando cuente con los soportes que se requieran, todo de conformidad con la Ley 716 de 2001.”*

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

Así mismo el Consejo de Estado, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL. Consejero ponente: GERMAN ALBERTO BULA ESCOBAR. Bogotá D.C., diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013). -Rad. No. 11001-03-06-000-2013-00418-00. Número interno: 2170.Referencia: SANEAMIENTO CONTABLE. COBRO COACTIVO DE SALDOS MENORES. Actor: MINISTERIO DE CULTURA, señaló entre otras cosas que, "(...) *Ante la existencia de saldos menores, las entidades públicas deberían proceder a la depuración de sus saldos contables previa aplicación del procedimiento de control interno contable que adopten para el efecto, sobre la base de las pautas establecidas por la Contaduría General de la Nación. Aplicado el procedimiento de depuración, las entidades públicas podrán castigar aquellas obligaciones bajo las circunstancias anotadas, lo que implica que desaparezcan definitivamente de los registros contables*".

13. El artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, señala que, todas las autoridades deben desarrollar las actuaciones administrativas con arreglo a los principios constitucionales de economía, eficacia y eficiencia, entre otros. Así, en virtud del principio de economía, las autoridades deben optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas; y en virtud del principio de eficacia las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad, y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.
14. En virtud de estas competencias y disposiciones legales, el Fondo de valorización del Distrito de Medellín -FONVALMED, se encuentra facultado para adelantar las gestiones de depuración y saneamiento contable desde el procedimiento de resoluciones modificadoras contempladas en el artículo 51 del Acuerdo 058 de 2008, analizado desde las causales b y f del artículo 4° propias de la Ley 901 de 2004, de la siguiente manera:

### **DEPURACIÓN CONTABLE POR DERECHOS U OBLIGACIONES QUE NO OBSTANTE SU EXISTENCIA NO ES POSIBLE REALIZARLOS MEDIANTE LA JURISDICCIÓN COACTIVA.**

#### **Aplicación del literal b del artículo 4 de la Ley 901 de 2004:**

El procedimiento de resoluciones modificadoras tiene como finalidad modificar la Resolución Distribuidora 094 de 2014, subsanando las inconsistencias en la información del censo de bienes inmuebles, propietarios y poseedores del proyecto de valorización "El Poblado", dicha modificación permite, entre otros aspectos, la correcta individualización del sujeto pasivo de la contribución por valorización, bien sea por cambio de propietario del bien inmueble o por errores en la identificación del contribuyente, lo cual es esencial para llevar a cabo un adecuado proceso de recaudo en la gestión de cobro persuasivo y coactivo por parte de la Entidad.

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

La directora general del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín, hoy FONVALMED, tiene la potestad de iniciar el cobro persuasivo y de expedir los actos administrativos, definitivos y de trámite generados con el proceso del cobro de la contribución de valorización, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 61 del acuerdo 058 de 2008 – Estatuto de Valorización-.

**“ARTÍCULO 61° JURISDICCIÓN COACTIVA.** *El Represente Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN- FONVAL iniciará el cobro persuasivo cuando el contribuyente se encuentre en mora en el pago de tres (3) cuotas y hará efectivo el cobro de la contribución de valorización por jurisdicción coactiva, mediante el Procedimiento Administrativo Coactivo, previsto en el Estatuto Tributario Nacional, o normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, cuando el valor de la cuotas en mora supere los dos (2 SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes o tenga un atraso de más de seis (6) cuotas o meses.”*

Así mismo, dispone el artículo 5 de la Ley 1066 de 2006, la facultad de cobro coactivo y procedimiento para las entidades públicas, así:

*“Las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado colombiano y que en virtud de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos, del nivel nacional, territorial, incluidos los órganos autónomos y entidades con régimen especial otorgado por la Constitución Política, tienen jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles a su favor y, para estos efectos, deberán seguir el procedimiento descrito en el Estatuto Tributario. (...)”*

La Resolución Distribuidora No. 094 del 22 de septiembre de 2014, por la cual se distribuye la contribución de valorización del Proyecto de Valorización El Poblado, tuvo en cuenta los elementos e información que reposaban en la Subsecretaría de Catastro Distrital, significando esto, que, en dicha fecha, se impuso la contribución de valorización de los bienes inmuebles ubicados en la zona de influencia del proyecto, de conformidad con el inciso segundo del numeral primero (1) del artículo 45 del acuerdo 058 de 2008, el cual dispone:

**“(…) 1. CENSO DE INMUEBLES PROPIETARIOS Y POSEEDORES.** *Consiste en la recopilación y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores ubicados en la zona de citación.*

*El censo de inmuebles se conformará a partir de la información existente en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y la Subsecretaría de Catastro y se complementará con otras fuentes dependiendo de los requerimientos.*

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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







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

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

*Las entidades y dependencias municipales a las que se les solicite la información destinada al censo de inmuebles, predios y propietarios deberán suministrarlos sin costo alguno.”*

Durante el proceso de recaudo de los recursos de contribución de valorización, se han encontrado inconsistencias en la información de los contribuyentes que figuran como propietarios de los bienes inmuebles gravados, por cuanto se encuentran identificados con números catastrales o con un documento de identificación incorrecto, lo cual impide una individualización precisa del sujeto pasivo de la contribución de valorización.

Considerando que, la ley y la jurisprudencia reconocen que, en Colombia los ciudadanos se registran e identifican con documentos como el **registro civil** (nacimiento, matrimonio y defunción), la **tarjeta de identidad** para menores de edad y la **cédula de ciudadanía** para hombres y mujeres mayores de 18 años; la importancia de llevar a cabo esta depuración radica en el hecho de que la falta de información adecuada sobre el contribuyente como los documentos que respalden la existencia y exigibilidad de la deuda, impide la correcta ejecución de las acciones legales y administrativas para el cobro de los montos adeudados.

La inexistencia de dicha información constituye una vulnerabilidad en el proceso de recaudación y puede generar situaciones de incertidumbre jurídica, afectando tanto la situación financiera de la entidad pública como el principio de legalidad en la gestión de recursos públicos.

Lo anterior, se enmarca en el criterio establecido en el artículo 4 literal b de la Ley 901 de 2004, para realizar una depuración contable en la Entidad y que expone:

*b. Derechos u obligaciones que no obstante su existencia no es posible realizarlos mediante la jurisdicción coactiva.*

Al respecto, el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – *FONVALMED*, en aras de garantizar el debido proceso como principio fundamental del derecho, que garantiza a todas las personas un trato justo y equitativo, respetando los derechos y garantías establecidos por la ley, como el derecho a la defensa, a ser escuchado, a ser informado sobre los cargos en su contra y a tener acceso a una resolución imparcial, ha ejecutado todas las actuaciones administrativas tendientes a encontrar la información correcta de los contribuyentes de los cuales existen errores en nuestro censo de propietarios, por estar identificados con números catastrales o con un documento de identificación incorrecto, sin embargo, en el detalle de los expedientes que soportan la investigación, se ha evidenciado que, no se encontraron resultados en la búsqueda.

En consecuencia, pese la existencia de las obligaciones pendientes, el Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -*FONVALMED*, no puede emprender acciones de cobro en contra de los deudores pues no cuenta con su plena identificación.

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

Al respecto, dispone el artículo 05 del Acuerdo 058 de 2008:

**“ARTÍCULO 5. SUJETO PASIVO:** *Los sujetos pasivos de la contribución son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos, sucesiones ilíquidas, y en general todos los propietarios(as) o poseedores(as) de inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de la obra declarada de interés público a financiar por la contribución de valorización, que reciban o recibirán un beneficio como consecuencia de la ejecución de la obra.”*

### **DEPURACIÓN CONTABLE POR APLICACIÓN DE COSTO VS BENEFICIO EN EL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIONES MODIFICADORAS.**

#### **Aplicación del literal f del artículo 4 de la Ley 901 de 2004:**

El Fondo de Valorización de Medellín, en aplicación de lo dispuesto en la norma citada, se encuentra facultado para establecer un procedimiento de depuración contable cuando de la relación costo beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso.

Para establecer el costo mínimo asociado al procedimiento de resoluciones modificadoras, se realizó un análisis detallado de los valores involucrados en los procesos que coadyuvan este trámite. Esto incluyó la evaluación del tiempo que toma la ejecución de las actividades, los honorarios del contratista y el valor de la notificación del acto administrativo, conforme a las tarifas estipuladas por la empresa de mensajería y distribución.

**Formulación de la Metodología de Costos vs. Beneficio:** La Relación entre costo y el beneficio conocido también como índice neto de rentabilidad, es un cociente que se obtiene al dividir el Valor total del Ingreso (B) entre la sumatoria de gastos y costo totales (C).

Para la aplicación de esta metodología en el Fondo de Valorización del Distrito Medellín - **FONVALMED**, los valores serán expresados en salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV).

$$B/C = \frac{\frac{\text{Valor de la obligación}}{1 \text{ SMDLV}}}{\text{Costo Proceso en SMDLV}}$$

Si

$B/C > 1 \rightarrow$  Se debe continuar con el Proceso

$B/C \leq 1 \rightarrow$  NO se debe continuar con el Proceso



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

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08





**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
 de Medellín

Es relevante señalar que, no se consideraron los gastos fijos de la Entidad, tales como alquiler, arrendamiento, servicios públicos, entre otros, dado que, estos son costos fijos que la Entidad asume independientemente de la ejecución del proceso.

**Procedimiento para expedir una resolución modificadora:**

1. Se identifican los diferentes subprocesos de la Entidad que intervienen en la ejecución de las resoluciones modificadoras, para lo cual se establece el valor de los honorarios del contratista por hora y minuto trabajado.
  - Subproceso de trámites legales.
  - Subproceso de cartera y facturación.
  - Notificadora.

<b>PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIONES MODIFICADORAS</b>						
<b>Subproceso que interviene</b>	<b>Valor de honorarios mensual</b>	<b>Días trabajados</b>	<b>Valor de honorarios día</b>	<b>Horas de trabajo</b>	<b>Valor hora trabajada</b>	<b>Valor por minuto trabajado</b>
Trámites legales.	\$ 6.008.000,00	30	\$ 200.266,67	8	\$ 25.033,33	\$ 417,22
Cartera y facturación.	\$ 7.369.000,00	30	\$ 245.633,33	8	\$ 30.704,17	\$ 511,74
Notificadora	\$ 4.213.000,00	30	\$ 140.433,33	8	\$ 17.554,17	\$ 292,57

2. Se establecen las actividades que realiza cada subproceso para realizar una resolución modificadora, estimando el tiempo en minutos que conlleva la actividad con el fin de establecer el costo.

**Actividades para desarrollar:**

- Revisión de la solicitud en el BPMS, determinando si es de oficio o a petición del contribuyente.
- Estudio del certificado de libertad y tradición de cada bien inmueble sujeto a posible modificadora.
- Solicitud de bloqueo de las matrículas inmobiliarias en la base de datos compartida.
- En caso de que se requiera, solicitar ajuste de cartera extrayendo de SAFIX el estado de cuenta y diligenciando el formulario requerido.
- Bloqueo de las matrículas inmobiliarias en SAFIX.
- Ajustar la cartera cuando sea solicitado.







**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

- Proyectar el acto administrativo.
- Modificar el sistema SAFIX.
- Diligenciar la base de datos de notificaciones.
- Diligenciar documento para la creación de cartas (creación del consecutivo en BPMS con su respectiva información y diligenciar las bases de datos).
- Revisión y firma de la carta.
- Cargue de cartas en el aplicativo BPMS.
- Consulta de guías de notificación y diligenciar base de datos de notificaciones.
- Notificar en la web (creación del formato para publicar en cartelera, el cargue de las fórmulas y archivos en la web y cargue de evidencias en BPMS)

Actividad	¿Quién interviene?	Minutos de la actividad	Valor del minuto	Total
Revisión de la solicitud en el BPMS.	Abogada trámites legales	5	\$ 417,22	\$ 2.086,11
Estudiar el certificado de libertad y tradición de cada bien inmueble sujeto a posible modificadora.	Abogada trámites legales	10	\$ 417,22	\$ 4.172,22
Solicitud de bloqueo de las matrículas inmobiliarias en la base de datos compartida.	Abogada trámites legales	2	\$ 417,22	\$ 834,44
Solicitar ajuste de cartera y diligenciar formulario. (Solo si se requiere),	Abogada trámites legales	10	\$ 417,22	\$ 4.172,22
Bloquear la matrícula inmobiliaria en SAFIX.	Profesional de cartera.	1	\$ 511,74	\$ 511,74
Ajuste de cartera cuando es solicitado.	Profesional de cartera.	5	\$ 511,74	\$ 2.558,68
Proyectar el acto administrativo.	Abogada trámites legales	20	\$ 417,22	\$ 8.344,44
Modificar el sistema SAFIX.	Abogada trámites legales	8	\$ 417,22	\$ 3.337,78
Diligenciar la base de datos notificaciones.	Abogada trámites legales	5	\$ 417,22	\$ 2.086,11
Diligenciar documento para la creación de cartas.	Notificadora	5	\$ 292,57	\$ 1.462,85
Revisión y firma de la carta.	Notificadora	2	\$ 292,57	\$ 585,14



**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
 de Medellín

Actividad	¿Quién interviene?	Minutos de la actividad	Valor del minuto	Total
Cargue de cartas en el aplicativo BPMS.	Notificadora	1	\$ 292,57	\$ 292,57
Consulta de guías de notificación en el BPMS y diligenciar base de datos de notificaciones.	Notificadora	2	\$ 292,57	\$ 585,14
Notificar en la web	Notificadora	3	\$ 292,57	\$ 877,71
<b>TOTAL</b>		<b>79</b>	<b>\$ 5.406,88</b>	<b>\$ 31.907,15</b>

3. Igualmente, se tendrá en cuenta el costo en que incurre la Entidad en el proceso de notificación del acto administrativo cuando no se puede realizar una notificación electrónica del contribuyente, sino que, corresponde notificar conforme lo dispone el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – *Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*, de acuerdo con los valores estipulados en el contrato suscrito con la empresa de mensajería, cuya referencia serán los valores del contrato del año 2024 y se actualizarán anualmente de conformidad con el incremento del IPC.

Item	Valor Unitario
Distribución especializada	\$6.178
Impresión carta	\$84
Impresión de anexo	\$84
Alistamiento paquete	\$253
<b>Total</b>	<b>\$6.599</b>

Dispone la norma lo siguiente:

**“ARTÍCULO 67. NOTIFICACIÓN PERSONAL.** *Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse.*

*En la diligencia de notificación se entregará al interesado copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo, con anotación de la fecha y la hora, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo.*

*El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación.*





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

*La notificación personal para dar cumplimiento a todas las diligencias previstas en el inciso anterior también podrá efectuarse mediante una cualquiera de las siguientes modalidades:*

1. *Por medio electrónico. Procederá siempre y cuando el interesado acepte ser notificado de esta manera.*

*La administración podrá establecer este tipo de notificación para determinados actos administrativos de carácter masivo que tengan origen en convocatorias públicas. En la reglamentación de la convocatoria impartirá a los interesados las instrucciones pertinentes, y establecerá modalidades alternativas de notificación personal para quienes no cuenten con acceso al medio electrónico.*

2. *En estrados. Toda decisión que se adopte en audiencia pública será notificada verbalmente en estrados, debiéndose dejar precisa constancia de las decisiones adoptadas y de la circunstancia de que dichas decisiones quedaron notificadas. A partir del día siguiente a la notificación se contarán los términos para la interposición de recursos.*

**ARTÍCULO 68. CITACIONES PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL.** *Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario señalada en el inciso anterior, la citación se publicará en la página electrónica o en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días.*

**ARTÍCULO 69. NOTIFICACIÓN POR AVISO.** *Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

*Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso*

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08



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





**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
 de Medellín

*en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*

*En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.*

(...)"

Como resultado del estudio técnico realizado, se obtiene que, para la expedición de una resolución modificadora y el proceso de notificación del acto administrativo, se invierte un tiempo estimado de **79 minutos**, que arroja un valor procedimental de **TREINTA UN MIL NOVECIENTOS SIETE MIL CON QUINCE CENTAVOS (\$31.907,15)**, de acuerdo con la tabla descrita en el numeral 2 del procedimiento.

Subproceso	Total, minutos para la actividad	Valor por minuto	Total
Trámites legales.	60 minutos	\$ 417,22	\$ 25.033,33
Cartera y facturación.	6 minutos	\$ 511,74	\$ 3.070,42
Notificadora	13 minutos	\$ 292,57	\$ 3.803,40
<b>Total</b>	<b>79 minutos</b>	<b>\$ 1.221,53</b>	<b>\$ 31.907,15</b>

Adicionalmente, deberá tenerse en cuenta el costo variable del proceso de notificación y distribución en mensajería del acto administrativo, así como el incremento en los costos de la mano de obra del contratista dentro de los subprocesos de trámites legales (gestión jurídica), cartera y facturación (administración de la contribución), notificaciones y el índice de precios al consumidor (IPC).

15. Es importante precisar que, este análisis de datos deberá aplicarse al procedimiento de resoluciones modificadoras que surjan de un trámite oficioso de la Entidad y las decisiones que se tomen frente a la aplicación racional de la metodología **Costo- Beneficio**, será evaluado por el comité financiero y el comité técnico de sostenibilidad Contable del Fondo de valorización del distrito de Medellín –**FONVALMED**, aplicando la formula B/C en salarios mínimos diarios mensuales vigentes, teniendo en cuenta el valor de la obligación por contribución de valorización y el costo de la expedición del acto administrativo.

- Si  $B/C \leq 1$ : No debe continuar con el proceso de resoluciones modificadoras, según la técnica métodos y tiempos.
- Si  $B/C > 1$ : Ejecutar la resolución modificadora.



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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

16. Mediante Resolución No. **RG-2022-58 del 21 de noviembre de 2022**, se modificó la conformación y se asignó una nueva función al Comité Financiero del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – **FONVALMED**, así:

*“ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 2° de la Resolución 2022-47 de agosto 10- 2022 “Por medio de la cual se adopta la conformación y funcionamiento del comité financiero del Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED” el cual quedará así:*

**ARTÍCULO 2°. FUNCIONES COMITÉ DE FINANCIERO.** *Son funciones del comité financiero, las siguientes:*

- 1. Analizar y participar en la elaboración del presupuesto anual y las ejecuciones mensuales de ingresos y gastos y someterlo a consideración del Comité Financiero.*
- 2. Evaluar las acciones necesarias para el recaudo de la contribución de valorización de los proyectos.*
- 3. Recomendar a la Dirección la necesidad de enajenar las propiedades y bienes que han sido adjudicados a la entidad o cuando se reciban inmuebles en dación en pago, los mismos deberán ser negociados con el fin de invertir los recursos obtenidos en la obra que los generó para mantener el equilibrio financiero del proyecto. Si no es posible su negociación, se aplicará lo dispuesto en el artículo 73 del acuerdo 058 de 2008.*
- 4. Evaluar las necesidades de crédito y otras fuentes de financiación requeridas para que la entidad ejecute sus proyectos.*
- 5. Conocer periódicamente el manejo del portafolio de liquidez de la entidad.*
- 6. Analizar periódicamente los estados financieros y recomendar los ajustes necesarios.*
- 7. Analizar periódicamente el comportamiento de la cartera y facturación de la entidad.*
- 8. Analizar los riesgos de los subprocesos financieros y del proceso de la administración de la contribución de valorización.*
- 9. Las demás que por su naturaleza le competen o le señale la Subdirección administrativa y financiera.*
- 10. Analizar y evaluar el comportamiento de la cartera morosa que está en el subproceso de cobro coactivo en sus distintas etapas y procedimientos.*

*(...)*”







**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
 de Medellín

Por lo anterior, la directora general del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín – **FONVALMED**.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aplicar el procedimiento de depuración y saneamiento contable del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín –**FONVALMED**, cuando se identifiquen derechos y obligaciones que, no obstante su existencia, no es posible realizar su cobro mediante la jurisdicción coactiva, toda vez que, una vez agotadas todas las actuaciones administrativas pertinentes, no se encontró información del contribuyente que permite su correcta individualización para la expedición de resoluciones modificadoras, de conformidad con el artículo 4 literal b de la Ley 901 de 2004, y lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aplicar en la depuración y saneamiento contable del Fondo de Valorización del Distrito de Medellín –**FONVALMED**, la metodología **Costo - Beneficio** en el procedimiento de resoluciones modificadoras de oficio, teniendo en cuenta la Formula B/C en salarios mínimos diarios mensuales vigentes:

- Si  $B/C \leq 1$ : No se debe continuar con el proceso de resoluciones modificadoras, según la técnica métodos y tiempos, aplicando costo beneficio.
- Si  $B/C > 1$ : Ejecutar la resolución modificadora.

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar el valor arrojado por el estudio de costeo de gastos para la ejecución de las resoluciones modificadoras de oficio, considerando el valor de los honorarios de los contratistas que intervienen en el procedimiento, el tiempo de ejecución por minuto de cada actividad y el valor de la notificación del acto administrativo, estipulado en **TREINTA UN MIL NOVECIENTOS SIETE MIL CON QUINCE CENTAVOS (\$31.907,15)**, así como los gastos variables y tarifas estipuladas por la empresa de mensajería y distribución, tal y como se detalla en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Para efectos de depuración y saneamiento contable aplicando la metodología **Costo – Beneficio**, en el procedimiento de resoluciones modificadoras de oficio, se tendrá en cuenta el valor de la obligación del contribuyente por contribución de valorización cuando sea menor o igual al 100% del valor establecido en el costeo de gastos procedimentales para la expedición del acto administrativo, (tabla de procedimiento), expresada en salarios mínimos diarios mensuales vigentes:

Valor del Procedimiento	¿Qué debe hacer el Fondo De Valorización?
0 SMDLV – 0.67 SMDLV	Aplicar saneamiento contable en el proceso de resoluciones modificadoras.
Mayor a 0.67 SMLDV	Procede resolución modificadora.





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

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

**Nota:** A la fecha de la expedición del presente acto administrativo (2025), el SMLMV en Colombia esta establecido en \$1.423.500 y el SMDLV es de \$47.450.

**ARTÍCULO SEXTO.** Incrementar anualmente los costos de la mano de obra y los costos variables que se presenten en la ejecución del procedimiento de resoluciones modificadoras de oficio dentro de los subprocesos de trámites legales, cartera y facturación y notificaciones, así como el índice de precios al consumidor (IPC) en el mes de enero, teniendo en cuenta que, en la aplicación de la metodología **Costo – Beneficio**, se convertirá al equivalente en salarios mínimos diarios legales vigentes.

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

**ARTÍCULO SÉPTIMO. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

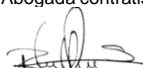
Dada en Medellín, en el mes de febrero de 2025.

### **CUMPLASE**

#### **Directora General**

  
Aprobó: **Jaime Alberto Roldan Gil.**  
Subdirector Administrativo y Financiero.

  
Proyectó: **Catalina Zabala Ochoa.**  
Abogada contratista – Trámites Legales

  
Revisó y Aprobó: **Diana Sierra Valencia.**  
Contratista subproceso cartera y facturación.

  
Revisó y Aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco.**  
Abogado Contratista - Gestión Jurídica

  
Revisó y Aprobó: **Carlos Mario Taborda Henao.**  
Asesor Dirección- Contratista



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

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

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

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

C-F06.V08

