Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

ACTA NÚMERO No. 03							
OBJETIVO REUNION							
Seguimiento Proyecto Valorización El Poblado							
FECHA INICIO	**4/07/2024**		**HORA INICIO:**	2:00 pm	**HORA FIN:**	4:00 pm	
PRESENCIAL	x	**LUGAR:**	Oficina Dirección-Aeropuerto Olaya Herrera	**Virtual**		**CANAL**	

ASISTENTES	
NOMBRE	**CARGO**
Angelica María Arias Loza	Directora FONVALMED
Ignacio Arbeláez Restrepo	Miembro Junta de Representantes y Propietarios
Darío Bustamante Ledesma	Miembro Junta de Representantes y Propietarios
Dexi Natalia Muñoz Ariño	Miembro Junta de Representantes y Propietarios – Conexión Virtual (Teams)
Luis Fernando Lenis Marín	Miembro Junta de Representantes y Propietarios
Gloria Patricia Rúa Montoya	Miembro Junta de Representantes y Propietarios
Luis Fernando Restrepo Gómez	Miembro Junta de Representantes y Propietarios

AUSENTES	
NOMBRE	**CARGO**
NA	NA

INVITADOS	
NOMBRE	**CARGO**
Viviana Muñoz Giraldo	Subdirectora Administrativa y Financiera
Julian Chica Valencia	Contratista Arquitecto

ORDEN DEL DIAORDEN DEL DÍA	**RESPONSABLE(S)**
1. Avance estudios y diseños - Proyecto Valorización El Poblado 2. Proceso adquisición Predial - Avalúos 3. Proposiciones y varios	Angélica María Arias Loza

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

DESARROLLO DE LA REUNION

1. AVANCE ESTUDIOS Y DISEÑOS

La directora Angélica Arias, explica cuáles son las obras pendientes por ejecutar del Proyecto valorización El Poblado.

- **Construcción Paso a Desnivel Vía Linares Tesoro**







Consultor: Unión Temporal Linares 2022
Contrato 2022-01962
Valor: $523.607.414

interventoría
Universidad de Antioquia - Contrato 2022-01973
Valor: $115.683.031
Fonvalmed: 6 profesionales como apoyo a la supervisión del contrato de diseño

Se socializa el diseño aprobado por la Secretaria de Movilidad



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.**



Se verán afectados algunos predios para la ejecución de la obra, en la cra 29 hay unas viviendas (4 matrículas inmobiliarias), se tiene acercamientos con los propietarios

Los avalúos los esta realizando la Corporación Lonja de Medellín y Antioquia. Los miembros de junta desean conocer las propuestas de ofertas de compra que se van a realizar. Se contratará una consultoría “patología” para algunos de esos predios, específicamente vivienda casa blanca.

Adicional, se solicitará la aprobación de vigencias futuras para asegurar el proceso de contratacion.

- **Doble Calzada Avenida 34 Tramo Los González**



Contrato interadministrativo No. 2023-02090
Contratista: Empresa de Desarrollo Urbano
Fecha de inicio: 17 de abril de 2023
Valor etapa 1 y 2 $36.132.415.844
Valor etapa 3 $20.000.000.000

ETAPA PRECONSTRUCTIVA: Consultoría de estudios y diseños; Fase 3 e Interventoría de diseños

ETAPA CONSTRUCTIVA:
- Etapa 01 (Desde Balsos hasta Calle 5 Sur)
- Etapa 02 (Desde Calle 5 Sur hasta Parra)
  Etapa 03 (Paso a Desnivel

La directora Angélica Arias, manifiesta que la etapa 3 se realizara con recursos que nos enviara el Distrito de Medellín. Además, es una obra integral. El proyecto es iniciar obras en el costado sur, una vez se termine el proceso de adquisición predial y de reasentamiento de las familias del chispero. Se debe garantizar la movilidad

El ingeniero Ignacio Arbeláez, manifiesta que es complicado dejar los puentes de ultimo.

El ingeniero Luis Fernando Restrepo, desde su percepción como vecino de la obra, manifiesta que la movilidad se va a afectar. Se debe entregar información clara y oportuna. Propone lo siguiente para su ejecución:

- Iniciar obras en el chispero
- Después de resolver los inconvenientes iniciar uno a uno las fases

Así mismo propone se deben tomar decisiones virtuales en materia de movilidad, todas las afectaciones se pueden ver previamente. Pone a disposición su tiempo y conocimiento para solicitar la modelación virtual con movilidad.

Julián Chica, manifiesta que la modelación ya se hizo

Se continua con la explicación de ejecución de esta obra, la primera etapa comenzaría en octubre o noviembre de este año.

El ingeniero Ignacio Arbeláez, propone que, si no es posible ejecutar todo, hacerlo de la siguiente manera:

- Contratista 1
- Contratista 2 puente
- Hacer un bypass

Resalta la importancia de la ejecución de los puentes de forma independiente

- **Doble Calzada Avenida 34,Tramo Palmas**



Plazo ejecución estimada (sujetos a cambios por los resultados de la elaboración de los estudios y diseños.

En reunión del 21 de junio de 2023, mediante el Acta No. 3 la Junta de Propietarios del Proyecto de Valorización El Poblado aprobó no iniciar este año 2023 la actualización y diseños de esta obra.

En sesión del 18 de agosto según Actas No. 3 del Consejo Directivo se manifestó que la nueva administración defina sobre los recursos para el tramo de la Av 34 con las Palmas.

Se hizo una reunión con la gerencia del Consorcio Túnel de Oriente y manifestaron que no pueden invertir recursos en obras diferentes, por la destinación que ellos tienen.

Desde el fonvalmed se tiene pensado en ajustar y actualizar los diseños. Con esto gestionar los recursos para terminar esa obra. En el actual Plan de Desarrollo hay una obra que podría ayudar a mitigar el problema en las Palmas, es: i) Palmas con la Transversal Inferior.

El ingeniero Ignacio Arbeláez, pregunta hasta cuando va el proyecto de valorización El Poblado y la Junta. Se le responde que hasta el 2027 se tiene pensando va el proyecto y la Junta de propietarios hasta que se liquide el proyecto.

2. PROCESO ADQUISICIÓN PREDIAL

Diana Zapata, abogada del proceso de gestión predial, explica el avance de las afectaciones prediales:

AMPLIACION DE LA AVENIDA 34 CON LA LOMA DE LOS GONZALEZ

- 10 Inmuebles parciales (fajas de terreno).
- 7 Inmuebles totales.
- 7 Mejoras constructivas
- 22 Avalúos Solicitados.
- 2 Avalúos pendientes.

OFERTAS DE COMPRA:
- San Marino P.H.
- Malusa P.H.
- Ed. Los Naranjos P.H.
- Guillermo Otalvaro.

PROCESOS DE SUCESIÓN
- María Luisa González.
- Mercedes Sánchez.

EXPROPIACIÓN ADMINITRATIVA:

- Jesús Enrique Montoya. (En proceso sucesión)

Cada caso es particular por eso la importancia de personalizar la gestión predial con las familias del Chispero.

Luis Fernando Restrepo reconoce la buena labor de personalizar la gestión predial

Esta gestión que hace el Fondo tiene un alto componente social. La directora aclara la labor que se ha tenido para dignificar cada familia

El ingeniero Luis Fernando Restrepo, insiste en que el contrato de avalúos debe contar con interventoría, no hay quien revise esos avalúos. Es algo que no es solo de abogados, sino un equipo de profesionales que puedan estudiar esos casos.

La directora Angélica Arias, aclara que la entidad tiene unos componentes para la revisión: jurídico y social. Faltaría la valoración de intangibles especiales. La entidad esta ayudando a la comunidad con la elaboración de las sucesiones.

Dario Bustamante, manifiesta ¿porque la demora en la gestión predial?
Se le responde que por el tema de las sucesiones que se deben adelantar y del reasentamiento.

El proceso de adquisición predial empezó por tramos. A su vez que para el proceso de reasentamiento se ha conversados con la firma Argos

LINARES TESORO.

- 06 Inmuebles parciales.
- 03 Inmuebles totales.

AVALÚOS SOLICITADOS:

- Casa 1 (3 compras de inmuebles totales).
- Casa 2 (2 compras de fajas de terreno parciales).
- Lote (1 compra de faja de terreno parcial).

AVALÚOS PENDIENTES POR SOLICITAR:

- Palo Alto (faja de terreno parcial).
- El Jardín (faja de terreno parcial).
- Ed. Kiin living (faja de terreno parcial).

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

3. PROPOSICIONES Y VARIOS Dar lectura del acta anterior. Revisión de tareas pendientes

PENDIENTES COMPROMISOS	RESPONSABLES
Realizar sesiones más frecuentes	Dirección General
Proceso de entrega de obras a la Secretaria de Infraestructura	Julián Chica
Enviar avalúos (ejercicio para Luis Fernando Restrepo)	**Diana Zapata**

No siendo otro el objeto se da por terminada la reunión, y se firma una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron.

ANGÉLICA MARÍA ARIAS LOZA
Directora General Fonvalmed

DARIO BUSTAMENTE LEDESMA
Presidente Junta de Propietarios y Poseedores

Elaboró: Luis Javier Alvarez Franco
Abogado Contratista - Proceso de Gestión Jurídica Fonvalmed

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín

Alcaldía de Medellín FONVALMED	**REGISTRO DE ASISTENCIA** **Reuniones, Eventos y Capacitaciones**	Codigo: C-F01.v03 Versión: 03 Fecha de Aprobación: 07/02/2024

Tema	Junta Propietarios							Tipo de Reunión	Capacitación		Seguimiento	X	Modalidad Reunión	Presencial	X
Dependencia	FONVALMED		Organizador	Dirección General					Entrenamiento		Toma de decisiones			Virtual	
Responsable	FONVALMED	Departamento			Ciudad				Formación					Mixta	
Fecha	04/09/2024	Lugar	Aeropuerto Olaya Herrera	Hora inicia	14:00	Hora termina	(am / pm)		Informativa		Otra				

AVISO DE PRIVACIDAD Y AUTORIZACIÓN: En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y sus normas reglamentarias y complementarias autorizo al Distritos Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín identificado con NIT 890.905.211-1, como Responsable para tratar mis datos personales conforme a su Política de Tratamiento de Datos Personales Decreto 1096 de 2018 disponible en www.medellin.gov.co, para que sean incluidos en sus bases de datos, para efectuar tratamiento de recolección, almacenamiento, uso, circulación, indexación y analítica, sobre los datos personales bajo la finalidad principal del Distrito de Medellín en relación a la focalización en la asignación de servicios y beneficios de acuerdo con la oferta institucional vigente además de la finalidad del registro o evidencia de la asistencia a la reunión o evento relacionado en el formato diligenciado; esta información podrá ser almacenada en archivos asociados a base de datos relacionadas con los eventos y reuniones de la dependencia que los citó a la sesión, en esa medida, declaro que la información suministrada es correcta, veraz, verificable y actualizada. Declaro que conozco el derecho a conocer, consultar, actualizar, rectificar y suprimir mi información, solicitar prueba de esta autorización y revocarla, los que puedo ejercer a través de los canales: portal web www.medellin.gov.co, Línea de Atención para llamadas locales 604 44 44 144 y para llamadas internacionales (+57) 604 44 44 144, Centro de Servicios a la Ciudadanía (Calle 44 N 52 – 165 la Alpujarra) y sedes externas. SU ACEPTACIÓN SE PERFECCIONA al momento de diligenciar y/o firmar el presente documento bien sea de manera manuscrita o mediante el uso de firma electrónica dispuesta en el sistema electrónico adoptado por el Distrito de Medellín.

N°	Tipo de Documento	Número de Documento	Nombres y Apellidos	Cargo / Empleo/ Calidad en la que actúa	Empresa / Entidad / Dependencia / Organización	Teléfono Fijo / Número Celular	Correo Electrónico	Firma
1	CC	1079625186	Julian Chico Valencia	FONVALMED	FONVALMED	3116440144	julian.chico@fonvalmed.gov.co	[signature]
2	CC	43028630	Gloria Patricia Rua	JRP	Comunidad	3113050018	gloriarua44@gmail.com	[signature]
3	C.C.	3351339	Fco. Darío Bustamante	JRP		3113114488		[signature]
4	Cédula	43275274	Uviana Muñoz Giraldo	Fonvalmed	Fonvalmed	3113415042	uviana.muñoz@fonvalmed.gov.co	Uviana Muñoz
5	CC	43671070	Angelica Mª Arias Loza	Fonvalmed	Directora	3103964442	angelica.arias@fonvalmed.gov.co	[signature]
6	CC	3334606	Ignacio Aibelaez R	JRP	propietarios	3104136065	iaibelaez1939@gmail.com	[signature]
7	"	3043082609	Luis Gilberto Sanchez [illegible]	"	propietarios	3043182609	[illegible]	[signature]
8	CC	79377277	Luis Fernando Restrepo	JRP	Propietarios	311.3545224	luisferei15@gmail.com	[signature]
9	C.C.	43055030	Dexi Natalia Muñoz Ariño	JRP	Propietaria	3137453456	dexxi@hotmail.com	[signature]
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								