Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

ACTA NÚMERO No. 02							
OBJETIVO REUNION							
Seguimiento Proyecto Valorización El Poblado							
FECHA INICIO	**25/04/2024**		**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
Luis Carlos Jaller Botero	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
Luis Javier Alvarez Franco	Contratista Abogado Gestión Jurídica

ORDEN DEL DIAORDEN DEL DÍA	**RESPONSABLE(S)**
1. Avance Obras 2. Avance estudio de diseños 3. Proceso adquisición Predial 4. 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 DE OBRAS Y ESTUDIOS Y DISEÑOS

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

Obras por ejecutar

- Paso a Desnivel Carretera Tesoro Linares
- Doble Calzada Avenida 34Tramo Los González.
- Doble Calzada Avenida 34, Tramo Palmas.

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







Consultor: Unión Temporal Linares 2022
Contrato 2022-01962
Valor: $523.607.414
Plazo: Ocho (8) meses

interventoría
Universidad de Antioquia - Contrato 2022-01973
Valor: $115.683.031
Plazo: Cinco (5) meses
fonvalmed: 6 profesionales como apoyo a la supervisión del contrato de diseño

Referente a esta obra, se sigue avanzando en los diseños. El contrato termina el 26 de abril de 2024. Se tiene algunas dificultades con muros que tienen una afectación y se debe actualizar los diseños. Se gestiona ante la autoridad ambiental (Área Metropolitana del Valle de Aburrá) el tramite de aprovechamiento forestal. A su vez con la gestión predial.
La entidad tiene proyectado dar inicio de obra en esta vigencia.

El señor Luis Carlos Jaller, miembro de la Junta, manifiesta que si se esta validando algunos estudios de la unidireccionalidad de la vía Linares, si están diseñado el intercambio teniendo en cuenta dicha unidireccionalidad.

La directora Angélica Arias, responde que existen estudios de la Secretaria de Movilidad, donde se ratifica que la cra 29 (vía linares) no es en doble sentido.

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



Se tiene un Contrato interadministrativo No. 2023-02090 suscrito con la Empresa de Desarrollo Urbano. Fecha de inicio: 17 de abril de 2023. Valor: $36.132.415.844 (Etapa 1 y 2)

La directora Angélica Arias, manifiesta que se están realizando reuniones de 2 y 3 veces por semana con la EDU y los consultores quienes están realizando los diseños de esa obra.

El señor Luis Carlos Jaller, no se siente conforme con la modificación de estrechar las calzadas en ese sector del Chispero, además que esa obra tiene una complejidad en el tema social.

La directora Angélica Arias, explica que no solo se hicieron ajustes en la calzada en el sector del Chispero, sino también en el Edificio los Naranjos por su afectación y el punto de vista económica para el proyecto, por lo que se debió ajustar los diseños.

El ingeniero Ignacio Arbelaez, manifiesta que el sistema de construcción debe ser analizado con el contratista para evitar contratiempos.

La directora Angélica Arias, se han realizado ajustes a los diseños, de acuerdo con el plan que se tiene con la EDU es entregarlos en agosto de 2024, teniendo en cuenta el diseño aprobado por Planeación con los ajustes de reducción de la calzada.

Así mismo, explica que el contrato por 9 mil millones que había suscrito la EDU en diciembre de 2023, se terminó de manera anticipada y de común acuerdo con el contratista **"**CONSORCIO VIAL AVENIDA 34", cuyo objeto era: "*CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA SEGUNDA CALZADA AVENIDA 34, PASO A DESNIVEL CON LA LOMA DE LOS GONZÁLEZ Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA DE INNOVACIÓN DE MEDELLÍN*

El ingeniero Dario Bustamante, resalta que en otras sesiones se habían realizado observaciones a los avalúos entregados por la Lonja para el tema de la gestión predial del sector El Chispero.

El ingeniero Luis Fernando Restrepo Gómez, complementando con lo manifestado por Dario Bustamante, que las observaciones planteadas no eran caprichosas, estas se obedecían a cumplir los requisitos valuatorios, las cifras eran superiores. Otro aspecto es que la oferta de compra la realiza el Estado y el "afectado" debe demostrar su afectación. Sugiere que los contratos de avalúos deben tener interventorías.

Angélica Arias, esta obra está proyectado para realizarlas en dos etapas y en tres fases.

- **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 fase 3 es la ejecución de los puentes, los cuales no esta contemplado en el contrato interadministrativo con la EDU.

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



Plazo ejecución estimada de 20 meses y un valor aproximado de 23 mil millones, está sujeto a cambios por los resultados de la elaboración de los estudios y diseños.

Como está diseñada actualmente no es funcional, se debe vincular con otros actores (AMVA, Concesionario Túnel de Oriente, Distrito de Medellín, Gobernación de Antioquia). Esa postura fue objeto de sesiones anteriores por parte de esta Junta, donde el ingeniero Dario Bustamante expuso lo siguiente: "*como ya se habia tratado en anteriores reuniones el año pasado incluso que no se debería invertir recursos de manera aislada dada la complejidad de la movilidad en las circunstancias actuales de nuevos flujos inducidos por el túnel al aeropuerto, los giros y accesos requeridos , entre otros aspectos relacionados.*"

2. CRONOGRAMA DE EJECUCION DE OBRAS DEL PROYECTO

Se informa que se debe actualizar el cronograma de ejecución de las obras financiadas a través de la contribución de valorización del "Proyecto Valorización El Poblado", de que trata el artículo 4º de la Resolución 094 del 22 de septiembre de 2014.

Obras que se han estado ejecutando desde el primer semestre del año 2012 y se ejecutarán hasta el segundo semestre del año 2027, el listado de las obras finalizadas y por ejecutar, es el siguiente:

OBRAS FINALIZADAS
Empalme vía Linares a la Calle 10
Vía Linares entre la Loma de los Balsos y Los González
Conexión carreras 43 C-D entre calles 11 y 11A (barrio Manila)
Conexión carrera 43 C entre calles 8 y 9 (barrio Astorga)
Conexión carrera 43 C entre calles 7 y Transversal 6 - Puente sobre La Presidenta
Prolongación Loma de Los Parra (Av. El Poblado- Las Vegas) tramo 1
Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río) tramo 1
Pasos a desnivel Transversal Superior con carretera El Tesoro
Paso a desnivel Transversal Superior con Loma de Los Balsos
Paso a desnivel Transversal Inferior con calle 10
Apertura vía Linares a la Calle 7 (Urbanización Montesclaros)
Prolongación Loma de Los Parra (Av. El Poblado- Las Vegas) Tramo 2
Lateral Norte Quebrada Zúñiga (Av. El Poblado-Sistema vial del Río) tramo 2
Prolongación carrera 37 A hasta vía Las Palmas
Prolongación de la doble calzada de la Loma de Los Balsos hasta Transversal Superior
Paso a desnivel Transversal Inferior con Loma de Los Balsos
Pasos a desnivel Transversal Superior con calle 10
Prolongación de la Loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29.
Ampliación a doble calzada de la Loma de Los Parra entre la Avenida El Poblado y la Avenida 34
Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los González
Paso a desnivel de la Transversal Inferior con La Loma de Los Parra
Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado). Tramos 1 y 2
Prolongación Carrera 15 (San Lucas – San Marcos de la Sierra)
Mejoramiento Loma de Los Mangos entre Carreras 20 y 27
Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: Aguacatala hasta la Loma de Los Balsos).
Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: Paso a Desnivel Los Balsos).
Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: Paso a Desnivel Loma de Los Parra).
OBRAS POR EJECUTAR
Paso a desnivel de La Carretera El Tesoro con La vía Linares (Carrera 29D)
Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado) Tramo: Paso a Desnivel con la Calle 5 Sur (Loma de Los González).
Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado) Tramo: Paso Desnivel con la Carretera Las Palmas.

Con respecto al tramo Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado) Tramo: Paso Desnivel con la Carretera Las Palmas, esta administración adelantara las gestiones interinstitucionales, que permitan repensar la incorporación de ambos ejes a desnivel, entendiendo que sobre el corredor de la Avenida Las Palmas en la actualidad intervienen múltiples actores, el más destacado, la concesión del Túnel de Oriente.

El ingeniero Luis Carlos Jaller, solicita que no solo sean gestiones, sino que se pueda avanzar en la ejecución de la obra como una meta más.

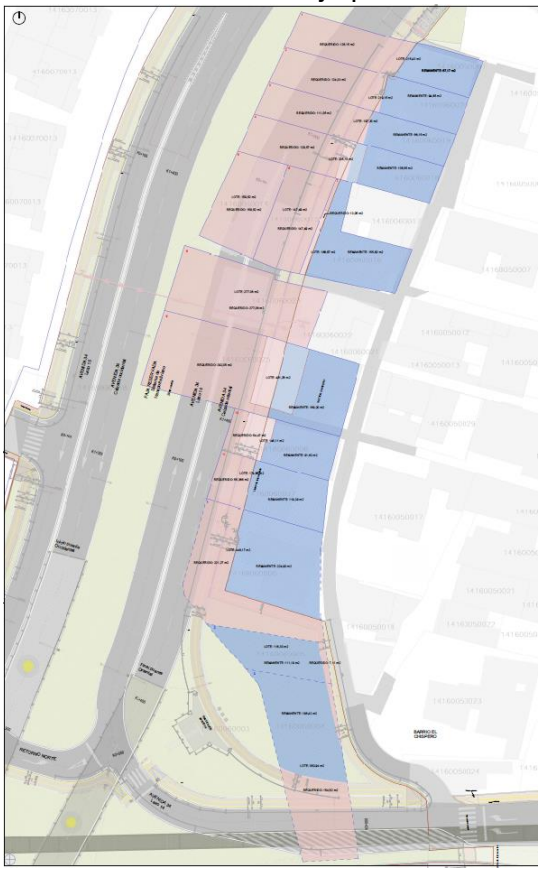
La directora Angélica Arias, manifiesta que ha gestionado ante el Distrito la consecución de recursos para el Proyecto de Valorización, por un valor de 40 mil millones con miras a terminar las obras: i) Ampliación Avenida 34 en doble calzada (El Poblado) Tramo: Paso a Desnivel con la Calle 5 Sur (Loma de Los González); ii) Paso a desnivel de La Carretera El Tesoro con La vía Linares (Carrera 29D). quedando pendiente 26 mil millones para terminar el tramo de la Avenida 34 con las Palmas.

El ingeniero Luis Fernando Restrepo Gómez, no se puede quedar solo en gestiones para ese tramo. Con la apertura del túnel de oriente generaron dificultades de movilidad.

3. PROCESO ADQUISICIÓN PREDIAL

La directora Angélica Arias, explica el avance de las afectaciones prediales en el Chispero.
A la fecha se tiene:
6 Compras Parciales
5 Compras Totales
7 Compras de Mejoras Constructivas
4 Fajas de Terreno de las Copropiedades

Se han notificado 3 ofertas de Compra de las Copropiedades. Se tienen proyectadas 5 Ofertas de Compras para iniciar las notificaciones la primera semana de mayo. Se dio inicio al contrato de la Lonja para los 5 avalúos de las mejoras constructivas pendientes



Se han realizad gestiones con diferentes entidades tales como:

PROGRAMA CASA PARA MI
Grupo Argos

FUNDACIÓN BERTA MARTINEZ
Fundación
TEJIENDO HOGARES
Programa Primera Dama

Lo anterior con el ánimo de aportar al proceso de reasentamiento en sitio.

4. ENAJENACIÓN PREDIOS

Julián Chica Valencia, arquitecto del Fonvalmed, expone los predios que están en proceso de enejenación:

a. La Matriarca: tiene un área de 187 m2 y el avaluo esta por valor de $ 708.854.893



b. Predio colindante al Restaurante Café Dragón: tiene un área de 152 m2 y un avaluo de **$**1.713.381.936



c. Predio Vivero Loma Los González: con un área de 111,05m2 y un avaluo de $ 259.634.000



d. Predio colindante al Mall Plaza: con un área de 532 m2 y un avaluo de $1.072.254.000



Luis Fernando Restrepo, realiza una observación al valor avaluado del predio de la matriarca, manifiesta que ese avalúo debe ser por rentabilidad y no por metro cuadrado. Para la venta de esos lotes sea la valoración adecuada y se tenga en cuenta la parte comercial y no de vivienda que se tenga una rentabilidad por usos y servicios.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

Ampliación de información del tramo de la obra avenida 34 con González

Dario Bustamante, manifiesta que con la ejecución de las obras y con miras a los nuevos diseños, tiene una inquietud con las redes de servicios públicos a cargo de EPM. Se han paralizado las obras para la búsqueda de las redes con información que a veces no coincide con la información suministrada y acarrea costos y extra tiempos de localizar las redes por las inconsistencias o deficiencia en la información suministrada por EPM con costos de alto impacto económico para los contratos de obra e interventoría, que siendo responsabilidad de EPM los está asumiendo el proyecto de valorización. Y argumenta que la tecnología BIM sin información de redes veraz no sería preciso.

Luis Carlos Jaller, reafirma lo expresado por Dario Bustamante, que EPM debe entregar las redes localizadas y evitar esos costos. Una posibilidad es hacer gestiones para que EPM busque esas redes y con otras entidades.

Julian Chica del Fonvalmed, les explica que se han realizado búsqueda de esas redes con georadares

Dario Bustamante, solicita que para la obra de la Avenida 34 con González se debe entregar los diseños por etapas y su construcción igual.

Ignacio Arbelaez, debe haber una relación de ejecución de las etapas 1 y 2 con la 3; pone de ejemplo la ejecución de las columnas que estas no afecten lo entregado en la ejecución de las etapas 1 y 2.

Recaudo contribución valorización

La Subdirectora Administrativa y Financiera Viviana Muñoz, expone lo siguiente:

Un recaudo total por valorización de $ 522.546.086.275, esto representa el 97,7% del total facturado

Vigencia 2023

2.023		
Meses	Capital	Intereses
Enero	$ 241.614.327	$ 86.692.330
Febrero	$ 336.386.793	$ 151.172.854
Marzo	$ 295.020.487	$ 115.254.099
Abril	$ 236.603.969	$ 86.194.385
Mayo	$ 290.155.996	$ 124.149.233
Junio	$ 335.830.724	$ 138.492.054
Julio	$ 166.960.008	$ 47.670.248
Agosto	$ 177.125.102	$ 26.933.888
Septiembre	$ 262.646.350	$ 115.054.073
Octubre	$ 203.860.569	$ 108.536.421
Noviembre	$ 405.051.815	$ 334.563.764
Diciembre	$ 147.217.323	$ 50.595.046
	$ 3.098.473.463	**$ 1.385.308.395**
	TOTAL	**$ 4.483.781.858**

Vigencia 2024

2024		
Meses	Capital	Intereses
Enero	$ 95.777.978	$ 33.472.087
Febrero	$ 127.346.168	$ 69.923.821
Marzo	$ 127.654.986	$ 50.682.016
A Abril 22 de 2024	$ 47.033.807	$ 18.810.790
	$ 397.812.939	**$ 172.888.714**
	TOTAL	**$ 570.701.653**

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

PENDIENTE POR RECAUDAR

Detalle saldo	Numero matricula	Saldo Contribución	
Otros contribuyentes	4721	$	13.633.309.032
Responsabilidad pago Distrito	4363	$	6.695.119.303
Total general	9084	$	20.328.428.335

PENDIENTES COMPROMISOS	RESPONSABLES
Enviar cronograma de sesiones de la Junta	Dirección General

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

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

Tema	JUNTA DE REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS Y POSEEDORES DEL PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO									Tipo de Reunión	Capacitación		Seguimiento		Modalidad Reunión	Presencial	
Dependencia	FONVALMED			Organizador	ANGÉLICA MARÍA ARIAS LOZA						Entrenamiento		Toma de decisiones			Virtual	
Responsable	ANGÉLICA MARÍA ARIAS LOZA		Departamento	Antioquia		Ciudad	Medellín				Formación					Mixta	X
Fecha	ABRIL 25-2024	Lugar	FONVALMED - PISO 3 OF O304 AEROPUERTO OLAYA HERRERA		Hora inicia	2:00 p. m.	Hora termina	(am / pm)			Informativa	X	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	C.C	70548624	Luis Carlos Jaramillo	J. Rep.		3104630239	lcjalw@hotmail.com	
2	C.C.	7933727	Luis Fdo. Restrepo Gó	J. Rep.		311.354.52.24	luisferer15@gmail.com	
3	C.C	355/1339	Fco. Dario Bustamante	J. R.P		3113114688		
4	1A		Jair Saa - Junta	JR		3136233463	jair@fiar.com	
5	CC	3334600	Ignacio Arbelaez R	JRP		3104136065	iarbelaez1939@gmail.com	
6	C.C.	71768687	Luis Alvarez	fonvalmed	Abogado	3207646533	luis.alvarez@	
7	C.C.	43028630	GLORIA PATRICIA RUA	JRP	COMUNA 15	3113078018	gloriarua@gmail.com	
8	C.C.	1039625186	Julian Chica Valencia	FONVALMED	FONVALMED	3116490244	julian.chica@fonvalmed.gov.co	
9	Cedula	43735274	Liviana Muñoz Giraldo	Fonvalmed	Fonvalmed	3113413442	liviana.munoz@fonvalmed.gov.co	
10	Cedula	43671017	Angela M. Arias L	Fonvalmed	Direccion	3103964477	angelica.arias@salud.gov	
11			Dexi Natalia Muñoz	J. R.P.	Direccion teams			
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								