

ALCALDÍA DE MEDELLÍN

DECRETO N°158 DE 2002
(Febrero 20)

Por medio del cual se modifican los estatutos de la Promotora Inmobiliaria de Medellín y se cambia su denominación.

El Alcalde de Medellín, en uso de sus facultades conferidas por los Acuerdos Municipales 3 y 42 de 2001, atendiendo a la Ley 489 de 1998 y,

DECRETA:

ESTATUTOS

CAPÍTULO I

NOMBRE, NATURALEZA JURÍDICA, DOMICILIO Y OBJETO.

Artículo 1º. Nombre.

La Empresa Industrial y Comercial del Estado Promotora Inmobiliaria de Medellín creada mediante el Acuerdo 43 de 1993 como Parque San Antonio se seguirá llamando Empresa de Desarrollo Urbano "EDU".

Artículo 2º Naturaleza jurídica.

La empresa Industrial y Comercial del Estado Empresa de Desarrollo Urbano "EDU", es una persona jurídica del orden municipal, dotada de autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio. Sus actuaciones se sujetarán a las reglamentaciones establecidas en la ley y en estos estatutos. Es, en consecuencia, sujeto de los derechos y obligaciones inherentes a la personalidad jurídica, de conformidad con las



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

normas generales que para este tipo de entidades le sean aplicables.

Artículo 2o. Domicilio.

La sede principal, para efectos jurídicos, administrativos y de todo orden, será siempre el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, con cubrimiento en el Área Metropolitana y por determinación de la Junta Directiva podrá establecer sedes por fuera de su domicilio, tanto al interior del país como en el exterior para el cabal cumplimiento de su objeto social.

Artículo 3o. Misión.

Articular las acciones Municipales para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y nuevos proyectos de vivienda, para que con los demás elementos sectoriales, se obtenga la ciudad deseada y próspera.

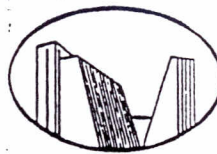
Artículo 4º. Visión.

Mantener el fortalecimiento continuo de su modelo de gestión Municipal, establecido para el desarrollo de proyectos urbanos, y de vivienda, autofinanciables, orientados al beneficio de la comunidad.

Artículo 5º. Objeto.

La empresa Industrial y Comercial del Estado Empresa de Desarrollo Urbano ~~EDU~~-, tiene como objeto el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, representativos para el mejoramiento de la ciudad de Medellín y el bienestar de los ciudadanos, que incluyen entre otros aspectos: gestión de

VW



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, buscando en todo que sea autocosteable, mediante la explotación económica, sin lesionar el derecho general al uso del espacio público donde éste se presente.

En desarrollo de su objeto celebrará convenios con diferentes entidades públicas y privadas a fin de liderar macroproyectos de vivienda de interés social e interventorías sin menoscabar la propiedad de sus activos, desarrollar todo tipo de contratos o asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, con el fin de lograr la universalidad, calidad y eficacia en la prestación de los servicios a sus usuarios, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico, costos de operación y prestación de los servicios, y solidaridad y redistribución de ingresos.

Así mismo podrá realizar alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscribir cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto; participar en actividades para el fomento de la innovación, en los campos relacionados con los servicios que constituyen su objeto y suscribir convenios para ofrecer o recibir cooperación técnica, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia; y en general, todas aquellas actividades que se encuentren dentro de su objeto social o sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

En cumplimiento de su objeto, la entidad podrá aplicar cuando el Municipio de Medellín lo determine, los sistemas de contribución de valorización y de plusvalía cuando sean éstos los mecanismos de financiación total o parcial de proyectos.

VW



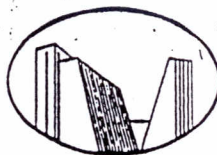
CAPÍTULO II

PATRIMONIO

Artículo 4o. Patrimonio.

El patrimonio de La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, estará conformado por:

1. Todo el patrimonio de la Empresa Promotora Inmobiliaria de Medellín.
2. Bienes muebles e inmuebles que a la Empresa para fines específicos, entregue la entidad territorial Municipio de Medellín, en los términos constitucionales y legales.
3. Los estudios y diseños que el ente territorial Municipio de Medellín haya realizado o realice a su costa, serán entregados a la Empresa, siempre y cuando se ajusten a sus objetivos y al buen desarrollo de la misma.
4. La cesión que sobre proyectos específicos le haga el Municipio de Medellín, de los derechos contractuales que tengan relación con el objeto de la empresa y que garantice el desarrollo de la misma.
5. Los aportes provenientes de los planes de inversión y del presupuesto Municipal para la correspondiente vigencia y en general, cualquier partida destinada al cumplimiento del objeto de la empresa.
6. Todos los bienes, derechos y recursos que reciba a cualquier título proveniente de las entidades públicas, privadas o



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

internacionales.

7. Otros provenientes de sus actividades.

PARÁGRAFO: La Empresa de Desarrollo Urbano "EDU", puede aceptar donaciones, herencias o legados, condicionales o modales, siempre que la condición o el modo no contraríen las disposiciones estatutarias.

CAPÍTULO III

DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

Artículo 5º. Dirección, administración y representación.

Para los fines de su dirección, administración y representación, la Empresa, tiene los siguientes órganos: Junta Directiva y Gerente General. Cada uno de estos órganos ejercerá las funciones que le son propias, de acuerdo con la ley y con los presentes estatutos.

Artículo 6º. Composición de la Junta Directiva.

La Junta Directiva estará integrada por:

- a) El Alcalde de Medellín quien la presidirá, o su delegado.
- b) Seis (6) miembros elegidos por el Alcalde de Medellín.

Artículo 7º. Continuidad en las funciones.

Si por cualquier causa no se hiciere oportunamente la designación de los miembros de la Junta Directiva, o los designados no se hubieren posesionado, quienes vienen ejerciendo los cargos los continuarán desempeñando hasta cuando sean válidamente reemplazados.



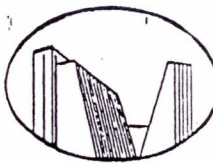
Artículo 8o. Inhabilidades e incompatibilidades para ser miembro de la Junta.

El régimen de inhabilidades e incompatibilidades para los miembros de la Junta Directiva será el definido por la Ley.

Artículo 9o. Funciones de la Junta Directiva.

Son funciones de la Junta Directiva:

- a) Proponer al Alcalde Municipal, las modificaciones a la estructura orgánica.
- b) Determinar a iniciativa del Gerente General, la planta de cargos con las respectivas funciones y asignaciones.
- c) A iniciativa del Gerente General, crear, suprimir o fusionar los cargos que considere necesario para el correcto funcionamiento de conformidad con las normas vigentes.
- d) Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.
- e) Formular las políticas generales de la Empresa, y los planes, programas y proyectos que deba desarrollar.
- f) Aprobar el proyecto de presupuesto de la Empresa y los planes de negocio para los períodos que señale. Al hacerlo, se entienden autorizadas todas las operaciones incluidas en ellos y que se consideren necesarias para su cabal ejecución, tales como asignación de recursos, formas de financiación, fuentes de crédito, constitución de garantías, entre otras.
- g) Autorizar la participación en sociedades, consorcios, uniones temporales o cualquiera otra forma de asociación permitida por



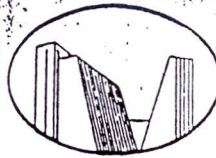
ALCALDÍA DE MEDELLÍN

la ley para el cumplimiento de su objeto.

- h) Fijar las políticas generales en materia de asignaciones del personal al servicio de la Empresa y aprobar, improbar o modificar las normas generales que han de regir el empleo, el régimen de compensación, las escalas de salario que en ningún caso podrá sobrepasar las del Municipio de Medellín.
- i) Aprobar la transacción de las diferencias de Empresas con terceros cuya cuantía supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- j) Autorizar al Gerente General para delegar en subalternos del nivel directivo y asesor vinculados a la entidad algunas de sus atribuciones propias, especialmente determinadas.
- k) Examinar, aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio, y las cuentas que deba rendir el Gerente General.
- l) Señalar las cuantías dentro de las cuales el Gerente General podrá delegar la competencia para adjudicar y celebrar contratos.
- m) Autorizar la constitución de garantías, reales o personales, para respaldar sus obligaciones y de las empresas en las que se tenga alguna inversión de capital, pero limitadas hasta el porcentaje de la participación en su capital.
- n) Dictar su propio reglamento.

Artículo 10o. Representación legal.

La administración de la Empresa de Desarrollo Urbano "EDU", su representación legal y la gestión de sus negocios estarán a cargo del Gerente General, quien tiene facultades para celebrar o



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos, todos los actos comprendidos en su objeto o que se relacionen directamente con su organización y funcionamiento.

Otros empleados podrán tener, por delegación con responsabilidad del Gerente General, la representación de la Empresa en los asuntos expresamente señalados por éste en el acto administrativo que ello disponga.

Artículo 11o. Nombramiento.

El Gerente General será de libre nombramiento y remoción por el Alcalde de Medellín, de conformidad con las disposiciones legales.

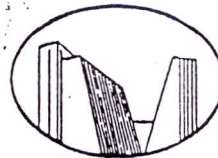
Parágrafo. Durante las faltas transitorias del Gerente General lo reemplazará la persona que designe el Alcalde de Medellín.

Artículo 12o. Funciones del Gerente General

Son funciones del Gerente General:

- a) Actuar como agente del Alcalde de Medellín para dar cumplimiento a sus políticas y programas de gobierno.
- b) Representar jurídicamente al EDU en toda clase de asuntos.
- c) Expedir y ejecutar los actos que sean de su competencia.
- d) Delegar con responsabilidad en funcionarios, con la previa autorización de la Junta Directiva, una o varias de las atribuciones que le son propias de conformidad con la ley.
- e) Celebrar los contratos de conformidad con las normas que rigen la materia.

VW



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

- f) Aprobar la transacción de las diferencias de la Empresa con terceros, cuya cuantía no supere los trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales.
- g) Constituir mandatarios que representen a la Empresa en asuntos administrativos, judiciales y extrajudiciales.
- h) Presentar a la Junta Directiva un informe anual de actividades.
- i) Presentar para la aprobación de la Junta Directiva los estados financieros de fin de ejercicio.
- j) Presentar oportunamente a la Junta Directiva los proyectos de presupuesto.
- k) Ordenar los gastos de la Empresa.
- l) Fijar, de acuerdo con las políticas generales adoptadas por la Junta Directiva, las compensaciones y asignaciones salariales para los diferentes empleos.
- m) Dirigir las relaciones laborales de la Empresa.
- n) Proveer los cargos creados por la Junta Directiva y remover a los funcionarios respectivos.
- o) Además de las que le señalen la ley y los presentes estatutos, el Gerente General ejercerá todas aquellas atribuciones que se relacionen con la organización y funcionamiento de la Empresa que no se hallen expresamente atribuidas a otro órgano.
- p) Convocar a reunión a la Junta Directiva.



Función: Coordinar, supervisar y controlar el manejo de los fondos bajo su custodia y del registro de las operaciones en los libros respectivos.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN DE CONTROL

Artículo 14o. Control fiscal.

El control fiscal será ejercido por la Contraloría General de Medellín, en los términos de la Constitución y la ley.

Artículo 15o. Control interno.

El control interno se ceñirá a los artículos 209 y 269 de la Constitución Política y demás normas que las reglamenten, modifiquen o adicionen.

CAPÍTULO VI

LIQUIDACIÓN

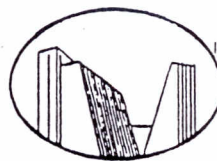
Artículo 16o. Liquidador.

El Gerente General ejercerá las funciones de liquidador.

Artículo 17o. Disposición del activo.

Al liquidarse la Empresa todos los servicios que preste y los espacios que administre quedarán a cargo del municipio de Medellín. En general, su patrimonio se incorporará al mismo Municipio.

VWJ



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

CAPÍTULO IV

DE LOS EMPLEADOS

Artículo 13o. Clasificación.

Las personas que presten sus servicios al EDU son trabajadores oficiales; menos los siguientes cargos que cumplen funciones de dirección, confianza y manejo los cuales deben ser desempeñados por personas que tengan la calidad de empleados públicos:

Gerente General

Función: Administrar y representar la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, buscando dar cumplimiento a la misión establecida en los presentes estatutos.

Gerentes Auxiliares y Secretario General

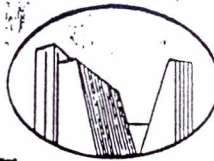
Función: Direccionar de manera general, formular políticas institucionales y adoptar planes, programas y proyectos de conformidad con la misión, visión y objeto de la entidad.

Coordinador de Control Interno

Función: Analizar, investigar, evaluar, y verificar los procesos y procedimientos, así como el desarrollo del sistema de control interno al interior de la Empresa.

Tesorero

VW



ALCALDÍA DE MEDELLÍN

Artículo 18o. Administración durante el período de liquidación.

Si el EDU incurriere en alguna causal de liquidación, los administradores tomarán las medidas conducentes para evitar que se presente interrupción en la prestación de los servicios a cargo de éstas, y darán inmediatamente los avisos que ordena la ley a las autoridades competentes encargadas de garantizar la continuidad de los servicios.

Artículo 19o. Vigencia y Derogatoria. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Medellín, a los veinte (20) días del mes febrero de 2002.

Luis Pérez
LUIS PÉREZ GUTIÉRREZ
Alcalde

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]