

ACTA No. 046

REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA

27 DE JUNIO DE 2025

De conformidad con el numeral 2 artículo 10 y el numeral 11 del artículo 13 del Acuerdo 025 de 2024 (Estatutos de la Edeso), la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente - Edeso, citó a todos los miembros de su Junta Directiva a reunión ordinaria, la cual se realizó de manera presencial, de conformidad con el Artículo 16 de los estatutos vigentes, y su desarrollo fue de la siguiente manera:

En la reunión participaron los siguientes miembros de la Junta:

MIEMBROS DE LA JUNTA	CARGO
Jorge Humberto Rivas Urrea	Alcalde
Laura Emilse Marulanda Tobón	Secretaria de Hacienda
Marisol Gómez David	Secretaria de Planeación
Carlos Alberto Mesa Posada	Representante Sector Productivo
Cindy Johana Gómez A	Secretaria de Hábitat (E)
INVITADOS	
Johnny Cardona Márquez	Gerente General
Diana Patricia Naranjo Montoya	Secretaria General
Manuela Sánchez Vergara	Subgerente Administrativa y Financiera
Lina María Henao C	Líder Financiera
Carlos Andrés Pérez	Abogado Contratista
Estefani Castro Rendon	P.U Gestión Inmobiliaria

Siendo las 09:00 am, El Dr JORGE HUMBERTO RIVAS URREA, instaló la reunión de la junta, procedió a la verificación del quórum, encontrando que cuatro de los cinco miembros principales de la Junta Directiva se hallaban presentes, así mismo solicito la lectura del orden del día tal y como se indica a continuación:

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA: se presenta el orden del día así:

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento del secretario
3. Autorización para suscribir un contrato que supera los 10.000 SMMLV
4. Autorización al gerente para firmar el permiso de intervención para la ejecución de un proyecto de utilidad pública (Foresta)

1. **VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:** se verificó que existe quórum por la participación de 4 miembros de la Junta Directiva, de conformidad con el art 17 de los Estatutos.

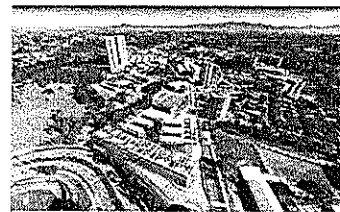
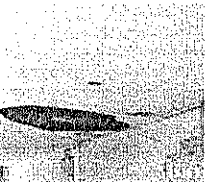
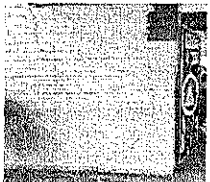
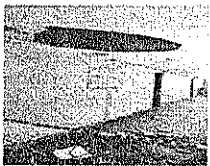


2. **NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE LA SESIÓN:** Por unanimidad de los miembros de la Junta directiva, se nombra secretario de la sesión a DIANA PATRICIA NARANJO MONTOYA, secretaria general de la EDESO, y el cual fue propuesta por el Dr Jorge Humberto Rivas Urrea, presidente de la junta.
3. **AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR UN CONTRATO QUE SUPERA LOS 10.000 SMMLV:** El Gerente presenta a la Junta Directiva la solicitud para aprobar la suscripción de un contrato que supera los 10.000 SMMLV:

PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA 4.0

PROYECCIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA

ANTES



DATOS DEL PROYECTO

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO

Área equipamiento:
4.766 m²

Área de urbanismo:
1.073 m²

Espacios para Construir en Etapa 1:
37 Aulas

Tiempo de ejecución obra:
16 meses

Fecha inicio estimada:
Julio de 2025

Fecha finalización estimada:
Diciembre de 2026

Inversión Total: \$ 40.334.894.709

Por unanimidad, los miembros de la Junta autorizan al Gerente, suscribir con el Municipio de Rionegro el contrato interadministrativo el cual tiene por objeto: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CIUDADELA EDUCATIVA ETAPA 1 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO", su valor es de CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS M/L (\$40.334.894.709) y un plazo aproximado de ejecución de 16 meses inicialmente. Además de esto, la Junta Autoriza a la Gerente suscribir los demás contratos que se deriven para la ejecución de este objeto.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en el numeral 2, del artículo 10 del Acuerdo 025 del 2024, por medio del cual se establecen los estatutos de la Edeso.

4. AUTORIZACIÓN AL GERENTE PARA FIRMAR EL PERMISO DE INTERVENCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE UTILIDAD PÚBLICA (FORESTA):

PROYECTO DE
VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL

**FORESTA
CAMPESTRE**



Carrera 54 No. 56-162, Vía Fontibón.
PBX: 520 4060 ext 1800. Directo: 520 4569
NIT: 900.974.762 - 8 | Código Postal 054040
Rionegro - Antioquia.

Contexto Factico

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente Antioqueño – EDESO, en su calidad de fideicomitente y beneficiaria del Fideicomiso Foresta VIS, ha recibido una solicitud por parte del Municipio de Rionegro tendiente a obtener un permiso de intervención voluntaria sobre unas franjas de terreno ubicadas en los predios que a continuación se indican, con el propósito de ejecutar obras correspondientes al proyecto vial “Retorno Cimarronas”.

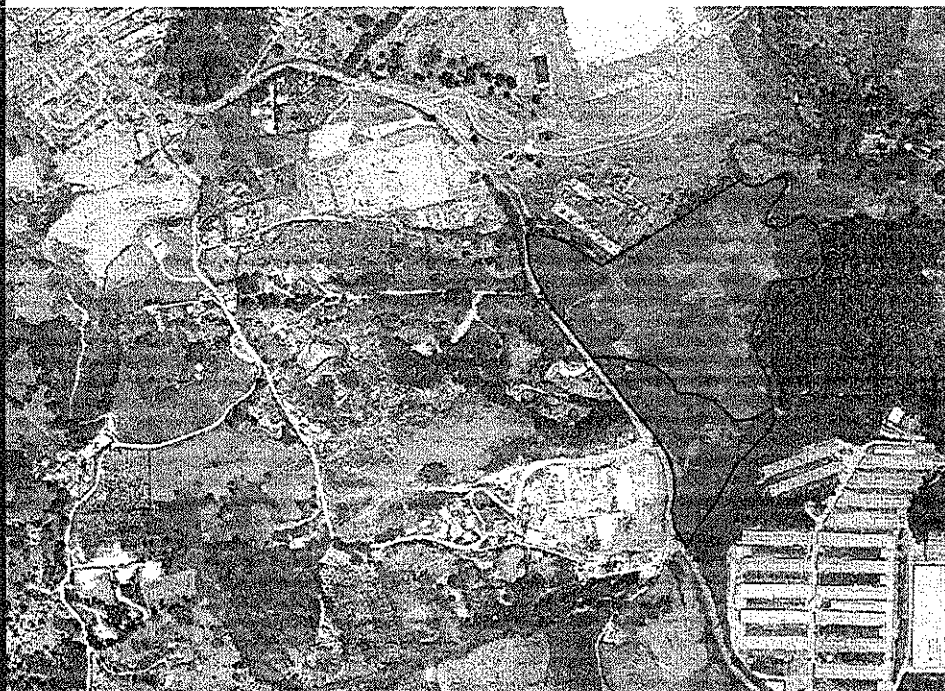
Matrícula Inmobiliaria	Denominación Lote	Área total del Lote	Área requerida
020- 202310	LOTE. #11 ÁREA NETA A URBANIZAR	7.601 m2	348 m2
020-202315	"LOTE. #16 CESION Tipo A (MAS OBLIGADAS VIA AL CARMEN)",	6.030 m2	4.456 m2,

Estos predios hacen parte del proyecto habitacional Foresta VIS, debidamente licenciado, cuyas cargas urbanísticas han sido asumidas y ejecutadas parcialmente, y en el cual se tiene proyectada la construcción de una torre de apartamentos de interés social, particularmente en el lote con M.I.202310. Área Neta Urbanizable.

Ubicación Proyecto Foresta

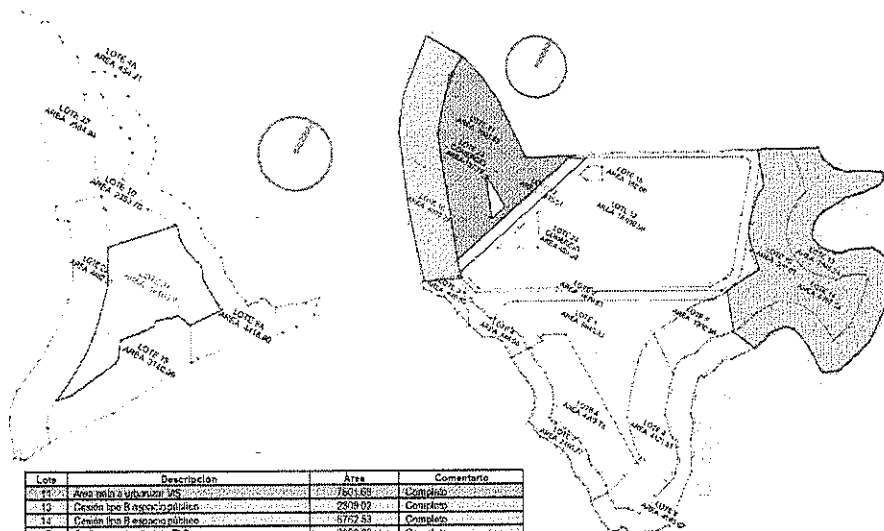
Municipio de Rionegro (Antioquia), en la vía que conecta el Municipio con el Carmen del Viboral diagonal a la urbanización Villa Camila.

Predio habilitado como zona de expansión urbana incorporado al POT mediante el Acuerdo N°028 de 2016.



N°59629
N°66422

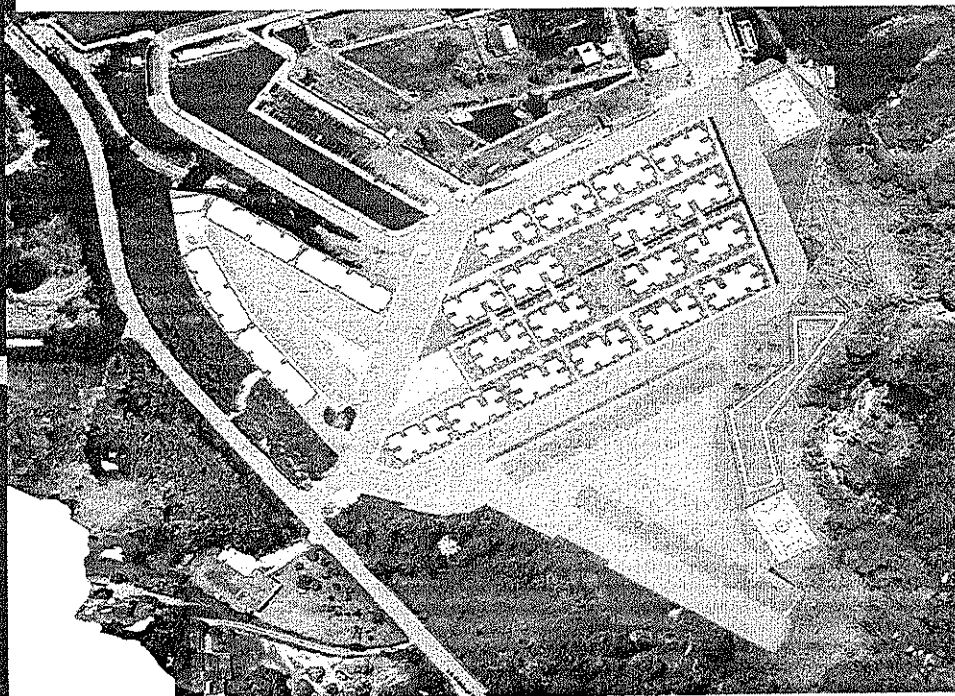
Lotes y destinaciones



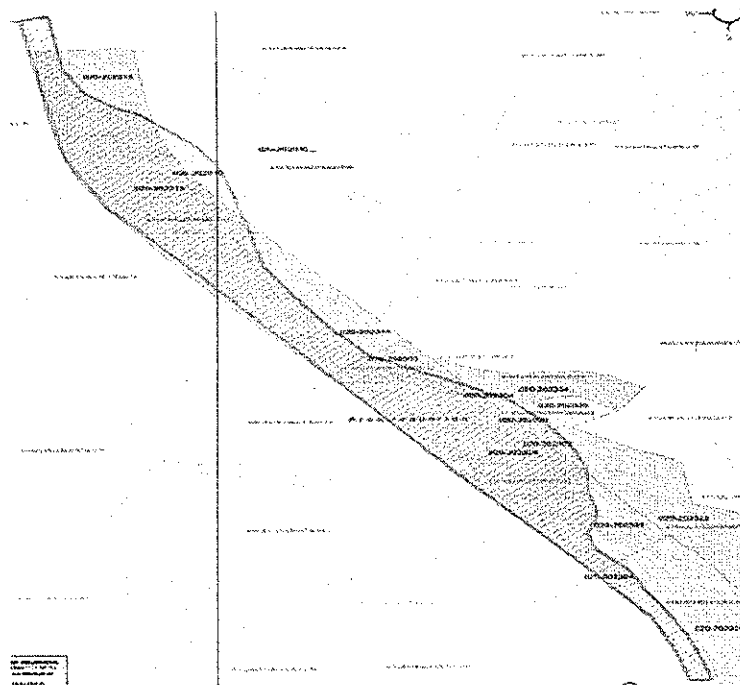
Id	Atividade	Descrição	Área	Comentário
11	Ata	Ata regular de reunião	7621,68	Completo
12	Ata	Ata de reunião pública	2579,02	Completo
13	Ata	Ata de reunião pública	5752,93	Completo
15	Ata	Ata de reunião no El Camaleão	8034,79	Completo
17	Ata	Ata de reunião pública	5502,34	Parcial
18	Ata	Ata de reunião pública	3729,51	Completo
21	Ata	Ata de reunião pública	1177,50	Parcial
		TOTAL	26541,47	

Urbanismo total del proyecto

Nº Torres	4
Nº Pisos	10
Nº de Apartamentos por piso	8



Permiso de Intervención



El permiso de intervención se enmarca en lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Este instrumento permite que, dentro de un proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública o interés social, la entidad pública competente pueda suscribir un documento escrito con el propietario o poseedor regular del bien, mediante el cual se autoriza la intervención anticipada del inmueble, sin que haya concluido aún el proceso de adquisición o expropiación.

Naturaleza del permiso de intervención

Sin embargo, el ejercicio de esta facultad está condicionado por la satisfacción de ciertos requisitos sustanciales, que derivan no solo de la ley mencionada, sino también de principios constitucionales y normas urbanísticas. Particularmente en el caso concreto, no se cuenta con la declaratoria de utilidad pública de los predios asociados al proyecto de interés público, ni con la valoración de los inmuebles, ni oferta de compra correspondiente.



ÍTEMS	APRECIACIÓN.
1. DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	La intervención anticipada en un predio se considera procedente si la obra que la motiva ha sido previamente declarada de utilidad pública e interés social, mediante acto administrativo motivado, específico y notificado, o si la finalidad pública se presume por ministerio de la ley. Art. 58 C.P.; Art. 19 Ley 1682 de 2013, artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.
2. AVALÚO TÉCNICO-COMERCIAL PREVIO O GARANTIZADO	Aunque no es requisito formal expreso para firmar el permiso de intervención, si se considera que el avalúo protege el principio de indemnización previa, proporcional y justa, sin el cual, se podría distorsionar el valor del bien y puede producir daño antijurídico, por lo que el avalúo podría ser insumo fundamental para evaluar el impacto económico de la intervención y esté en condiciones de consentir libremente y exigir justa compensación si hay daño. Art. 58 C.P.; 37 y 59 Ley 1682/2013; 61 Ley 388/1997
3. VOLUNTARIEDAD, CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN DEL OTORGANTE	El permiso debe provenir del titular registral (cuando se trate de propiedad), o del poseedor regular con prueba válida. En caso de fiducia, la vocería debe estar expresamente facultada. Lo que implica realizar las respectivas gestiones ante la fiduciaria para el caso particular en el evento de otorgarse dicho permiso. Código Civil, arts. 1502 y ss. Contrato de fiducia.
Ítems	Apreciación.
4. ASEGURAMIENTO DE LA INDEMNIDAD	Prever mecanismos que garanticen que la intervención no genere perjuicios para el desarrollo del proyecto sin compensación. (pérdida económica o funcional al predio), Verbigracia, permiso de intervención condicionado a pactar compensación anticipada, cláusula de responsabilidad, o avalúo retroactivo, reliquidación de las cargas urbanísticas de licencia. Art. 58 C.P., Art. 90 C.P.
5. LICENCIAS URBANÍSTICAS VIGENTES	Las cargas impuestas en la licencia de urbanismo vigentes para el desarrollo del proyecto, fueron calculadas conforme a la dimensión del mismo, sin embargo, ante una eventual intervención vial sobre predios del proyecto, afecta dichas cargas y máxime cuando incluso se ocuparía parte del predio de área neta urbanizable generando sin lugar a duda un impacto en desarrollo del proyecto, situación que ha de advertirse ante un eventual otorgamiento de permiso de intervención, ya que podría alterar las condiciones urbanísticas bajo las cuales se concedió la licencia. (Decreto 1077 de 2015; Ley 388/1997.



Joint Directive



REGISTRO DE ASISTENCIA

Código:	FO-GH-14
Versión:	2
Fecha:	10/10/2018

Fecha: 27 junio de 2025.
 Hora inicio: 08:00 am.
 Hora final:
 No. Consecutivo

Lugar: Sala de juntas Alcaldía de Rionegro.

Dependencia: Edeso

Objetivo: Desarrollar Junta Directiva Extraordinaria de la Edeso.

N°	NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ENTIDAD DEPENDENCIA	CARGO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA
1	Manuela Sanchez Vergara	1036960775	Edeso	Sub. Financiera	subadmin@edeso.com	3206877554	MSV.
2	CARLOS A. MESA ROSA	70559081	REPRESENT.	SECTOR PROD.	carlos@notmail.com	313-7487277	
3	Andrés A. Pérez Ojeda	1036960775	EDESO	Gerente	andres.perez@edeso.com	3128608261	
4	Florencia Castro Ronda	1036960775	Edeso	Sub. Financiera	florencia@edeso.com	3046118729	
5	Lina Plana Henao	39451929	Edeso	Sub. Financiera	lina.plana@edeso.com	3224471207	
6	Juan Pablo Buitrago	1544367	Edeso	Sub. Financiera	juanpablo@edeso.com	304738501	
7	María Gabriela Gómez	39453486	Edeso	Sub. Financiera	maria.gabriel@edeso.com	304738501	
8	Cindy Johana Gomez A.	1036960775	Edeso	Sub. Financiera	cindy.johana@edeso.com	3007768041	
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							

