EDRU
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana

NIT: 805.024.523-4

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

La Junta Directiva de la **Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.**, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el literal b) del artículo 90 de la Ley 489 de 1998 y el literal b) del artículo noveno del Decreto No. 084 Bis de 2002 y,

CONSIDERANDO

Que, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que: *"La Función Administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (…)".*

Que, el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 dispone que: *"Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado (…)"*

Que, el artículo 227 del Acuerdo No. 069 del 2000 *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali"*, contempló dentro del Plan de Renovación Urbana de la ciudad la creación de la Empresa de Renovación Urbana de Santiago de Cali.

Que, el literal c) del artículo 29 del Acuerdo No. 070 del 2000 *"Por medio de la cual se reforma el Acuerdo 01 de 1996, la estructura de la administración central y descentralizada y se dictan otras disposiciones"*, autorizó al Alcalde del Municipio de Santiago de Cali crear la Empresa de Renovación Urbana de Cali.

Que, el Decreto No. 084 Bis de 2002 *"Por el cual se crea una Empresa Industrial y Comercial en el Municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones"*, creó la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.E., vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y la cual se organizó con el propósito de adelantar los planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de las partes subdesarrolladas de la ciudad de Santiago de Cali, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socio - económicas de la misma.

Que, el literal b) del artículo noveno del Decreto No. 084 Bis de 2002, en consonancia con el literal b) del artículo 90 de la Ley 489 de 1998, estableció que: *"Las funciones de la Junta Directiva son las siguientes: (…) b) Adoptar los Estatutos y cualquier reforma que a ellos se introduzca (…)".*

Que, en virtud de lo anterior, se expidió la Resolución No. 001 de 2002 *"Por la cual se adoptan los Estatutos de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C."* por parte de la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.E, modificada mediante la Resolución No. 02 de 2004 *"Por la cual se adicionan funciones y facultades."*.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

Que, el Acuerdo No. 0536 de 2022 *"Por el cual se modifica el Decreto Extraordinario 084 Bis de marzo 4 de 2002 en el marco del Acuerdo Municipal 070 de 2000, para ajustar la denominación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C., ampliar su objeto social y se dictan otras disposiciones"*, expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, cambió la denominación de la entidad a **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, la cual se encarga de la gestión, promoción, coordinación y operación del desarrollo, la ejecución, la asesoría, la consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y la renovación urbana, en el ámbito municipal, distrital, departamental, nacional e internacional.

Que, en consonancia con lo anterior, se expidió la Resolución No. 001 de 2022 *"Por medio de la cual se adopta el Acuerdo No. 0536 de 2022, se modifica y adiciona la Resolución No. 01 de 2002 de Junta Directiva de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC de Santiago de Cali"* por parte de la Junta Directiva de la **Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.**

Que, la Junta Directiva de la **Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.,** considera pertinente contar con estatutos actualizados que propendan por el continuo y mejor cumplimiento del objeto social de la Empresa, la observancia de la normativa aplicable a la Empresa y buscar la eficiencia, la calidad y la economía en los servicios que se prestan, atendiendo a la modernización de su administración; así mismo, se considera oportuno garantizar mayores niveles de eficiencia en la gestión administrativa y en los procesos internos, para efectos de un adecuado cumplimiento de las funciones de la Empresa, promoviendo prácticas eficientes en relación con la ordenación del gasto.

Que, conforme a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Modificar y adoptar los Estatutos de la **Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.**, los cuales quedarán así:

CAPÍTULO PRIMERO

DENOMINACIÓN, NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y RÉGIMÉN JURÍDICO

ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN: La Empresa se denomina **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E.**, la cual podrá identificarse con la sigla **EDRU E.I.C.E.**

ARTÍCULO SEGUNDO. NATURALEZA JURÍDICA: La **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden distrital de la ciudad de Santiago de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación, dotada de personería jurídica, capital independiente y autonomía administrativa y financiera, y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

ARTÍCULO TERCERO. OBJETO: La **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** podrá gestionar, promover, coordinar y operar el desarrollo, la ejecución, la asesoría, la consultoría de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo y la renovación urbana, en el ámbito municipal, distrital, departamental, nacional e internacional. Este objeto comprende, a título enunciativo, las siguientes actividades:

1. Apoyar, ejecutar, formular y participar en proyectos, programas y actuaciones urbanísticas que permitan la consolidación de la acción sectorial del Distrito de Santiago de Cali.

2. Adelantar las consultorías para la formulación de planes, programas y acciones para el mantenimiento, construcción y reconstrucción de áreas de infraestructura en pro de mejorar las actividades socioeconómicas de la ciudad.

3. Realizar actividades que contribuyan a la consolidación y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y comunicación en los territorios, así como a la optimización del aprovechamiento del territorio, en cuanto a calidad, usos e intensidades.

4. Diseñar, estudiar, formular, proyectar y ejecutar actuaciones urbanísticas y actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial, P.O.T., de los entes territoriales donde preste sus servicios.

5. Ejecutar macroproyectos urbanos integrales, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura especial urbana, orientados al crecimiento y desarrollo general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes.

6. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación.

7. Promover negocios asociados al desarrollo sostenible de la ciudad relacionados con el desarrollo y renovación urbana.

8. Actuar como gestor y promotor inmobiliario para la comercialización y operación de bienes inmuebles públicos y privados.

9. Ejecutar obras civiles y arquitectónicas que se requieran y realizar interventorías de obra civil a nivel nacional e internacional, en el marco de las actividades previamente mencionadas.

10. Realizar diseños, consultorías y asesorías a nivel nacional e internacional, en el marco de las competencias anteriormente descritas, así como estudios socioeconómicos, jurídicos, técnicos, financieros, ambientales y territoriales que propendan por promover la gestión para el desarrollo de los territorios.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

11. Participar de manera individual o en asociación, en concursos y licitaciones a nivel nacional e internacional que se relacionen con el objeto y demás actividades que realice la **EDRU E.I.C.E.**

12. Realizar alianzas estratégicas y demás actividades empresariales, contenidas en las normas comerciales y civiles que le permitan implementar, en el giro ordinario de sus actividades, nuevas tecnologías y altos niveles de eficiencia, que aseguren un grado de competitividad permanente y actualizada.

13. Prestar otros servicios relacionados con su objeto principal, así como las demás actividades directamente relacionadas con el objeto y realizar los actos que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la Empresa.

14. Celebrar negocios jurídicos para el desarrollo de la administración, gestión, operación, mantenimiento, dotación, intervención y aprovechamiento del espacio público y sus elementos constitutivos y complementarios de acuerdo con la reglamentación vigente sobre la materia.

Parágrafo Primero. En ningún caso la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** podrá desarrollar las actividades de publicidad exterior visual mayor, reglamentada en la Ley 140 de 1994, en concordancia en lo pertinente con el Acuerdo 0436 de 2017, y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo Segundo. La ampliación del objeto social de la **EDRU E.I.C.E.** no le permite adoptar decisiones relacionadas con enajenaciones de activos de la Empresa, privatizaciones u operaciones diferentes a la modificación del objeto social.

ARTICULO CUARTO. DURACIÓN: La **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** tendrá una duración indefinida, sin embargo, podrá suprimirse, fusionarse y liquidarse en los casos y mediante los procedimientos previstos en la normativa vigente.

ARTÍCULO QUINTO. DOMICILIO: La sede principal de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** es la ciudad de Santiago de Cali, y por determinación de la Junta Directiva podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del territorio nacional y del exterior, para el cabal cumplimiento de su objeto social.

ARTÍCULO SEXTO. RÉGIMEN JURÍDICO: Los actos que expida la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** en desarrollo de su actividad de naturaleza industrial y comercial se sujetarán a las normas del derecho privado.

Los actos que profiera la Empresa para el cumplimiento de las funciones de tipo administrativo, que se le hayan conferido en el acto de creación o en los presentes Estatutos, serán actos administrativos.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

CAPÍTULO SEGUNDO

FUNCIONES Y FACULTADES

ARTÍCULO SÉPTIMO. FUNCIONES: La **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, en desarrollo de su objeto, tendrá las siguientes funciones:

1. Gestionar, liderar, promover y coordinar la ejecución de actuaciones urbanas integrales y proyectos urbanos estratégicos para la recuperación y ordenamiento del suelo de expansión y suelo urbano, con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, utilizando para ello los instrumentos establecidos en la normativa urbana.

2. Participar en la elaboración, formulación y trámite ante las autoridades competentes de los planes parciales, actuaciones urbanas integrales, así como en la conformación de las unidades de actuación urbanística que de ellos se deriven y coordinar los procesos necesarios para su implementación y ajustes, de ser necesario.

3. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de las entidades gestoras derivadas de las unidades de actuación urbanística.

4. Adquirir, mediante los mecanismos legales dispuestos, entre ellos, la adquisición voluntaria y la expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que se requieran para el cumplimiento de su objeto.

5. Participar en cualquier tipo de sociedad sea de naturaleza pública o mixta, siempre y cuando su objeto social esté directamente relacionado con el de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, agotando las formalidades legales correspondientes, y hacer aportes en dinero, especie, inmuebles, valores, acciones, derechos fiduciarios o servicios según sea el caso.

6. Promover y participar en actuaciones urbanísticas públicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

7. Promover la participación democrática y agotar los procesos de concertación con las comunidades vinculadas a los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**

8. Celebrar todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos requeridos para el cumplimiento del objeto y las funciones de la Empresa.

9. Celebrar contratos de participación, consorcios, uniones temporales, asociaciones, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan o faciliten el desarrollo o cumplimiento de su objeto y aportar a los mismos dinero, especie, inmuebles, valores, acciones, derechos fiduciarios o servicios, según sea el caso.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

10. Desarrollar actividades relacionadas con la gestión de proyectos urbanos e inmobiliarios.

11. Adquirir a cualquier título derechos reales sobre bienes inmuebles, usando los mecanismos contemplados en la ley para entidades de su naturaleza.

12. Ejecutar, cuando lo considere conveniente o necesario para el cumplimiento de su objeto, programas de desarrollo urbano y proyectos urbanísticos en zonas de expansión de la ciudad.

13. Participar en la ejecución de programas o proyectos de reordenamiento o mejoramiento integral de asentamientos humanos de desarrollo incompleto y de desarrollo progresivo.

14. Celebrar contratos de fiducia conforme lo establece el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

15. Emitir o adquirir títulos valores con las formalidades legales.

16. Negociar o utilizar como forma de pago los derechos de construcción y desarrollo conforme a la reglamentación que de los mismos se haga, así como implementar otros mecanismos de apalancamiento financiero para el cumplimiento de su objeto.

17. Celebrar contratos interadministrativos o contratos de interventoría de obra, relacionados con procesos de renovación urbana, conforme a los objetivos de la empresa, con otras entidades del sector público o privado y cobrar honorarios comisiones o cualquier tipo de remuneración, que su gestión genere.

18. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto, al de la ciudad de Santiago de Cali y a los terceros a los que preste su servicio la empresa.

19. Las demás señaladas en la normativa según el objeto social de la empresa.

Parágrafo Primero. Coordinación Interinstitucional. En los proyectos que gestione, lidere, promueva o coordine la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** y que requieran las acciones de otras entidades Distritales, ésta propondrá mecanismos para la ejecución coordinada de dichas acciones.

ARTÍCULO OCTAVO. FACULTADES: Para facilitar el cumplimiento de su objeto, la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** podrá:

1. Apoyar la preparación, trámite y gestión para someter a aprobación ante la autoridad competente, los proyectos de planes parciales en suelo urbano y de expansión y de delimitación de unidades de actuación urbanística, respecto de los predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto y coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

2. Presentar para la aprobación de la autoridad competente, los proyectos de integración mobiliaria y reajuste de tierras y/o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras o integración inmobiliaria no sean necesarios dentro de las unidades de actuación urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.

3. Ejecutar, en forma directa o participar mediante diferentes modalidades de gestión asociada, proyectos que formen parte de programas de renovación y desarrollo urbano, así como el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, y realizar todas las actividades requeridas para la gestión del suelo, a través de sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación.

4. Enajenar los lotes y/o inmuebles producto del reajuste de tierras o la integración mobiliaria, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado y adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen el adecuado desarrollo de los proyectos y obras que formen parte de los programas respectivos por parte de sus adquirentes.

5. Participar en la ejecución de proyectos urbanísticos y programas de vivienda de interés social y/o interés prioritario que formen parte de las actuaciones urbanísticas que constituyen su objeto, mediante la celebración de contratos de fiducia, de conformidad con lo autorizado por el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

6. Cobrar honorarios, comisiones o cualquier tipo de remuneración, producto de la gerencia de todo tipo de proyectos que formen parte de las actuaciones urbanas relacionadas con su objeto social, desarrollados por entidades públicas o privadas a través de la suscripción de convenios o contratos; o de la prestación de servicios de asesoría o mandatos con o sin representación o asistencia técnica relacionadas con su objeto social.

7. Elaborar directamente, o contratar estudios, obras, consultorías, interventorías o todo tipo de actividades o proyectos y planes en relación con las actuaciones en las que intervenga la Empresa.

8. Adquirir y ceder acciones, cuotas y derechos de participación en sociedades gestoras, cuentas de participación, consorcios, uniones temporales y fideicomisos.

9. Contratar empréstitos y entregar en garantía bienes de su propiedad.

10. Aplicar todos los instrumentos de actuación urbanística establecidos en la Ley 388 de 1997, así como los desarrollados en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanas.

11. Las demás que la Junta Directiva le confiera dentro de los límites del Decreto 084 Bis de 2002 y el Acuerdo No. 0536 de 2022.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

ARTÍCULO NOVENO. PRIVILEGIOS Y PRERROGATIVAS: De conformidad con el artículo 87 de la Ley 489 de 1998, la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** teniendo el carácter de Empresa Industrial y Comercial, es integrante de la Rama Ejecutiva del Poder Público y goza de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales.

No obstante, cuando por razón de su objeto, compita con empresas privadas, no podrán ejercer aquellas prerrogativas y privilegios que impliquen menoscabo de los principios de igualdad y de libre competencia frente a las empresas privadas.

CAPÍTULO TERCERO

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO DÉCIMO. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN: La dirección y administración de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente General, quien será su representante legal. Cada uno de estos órganos ejercerá las funciones que le son propias, de acuerdo con la ley y los presentes estatutos.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. MARCO GENERAL DE ACCIÓN: Los órganos de dirección y administración relacionados en el artículo anterior deben desarrollar las funciones que se establecen en este Estatuto. No obstante, en caso de vacíos, como mecanismo de interpretación de lo aquí mencionado, habrá de tenerse en cuenta lo siguiente:

1. **A la Junta Directiva le corresponde:** Fijar políticas y estrategias generales para el cumplimiento de los fines de la Empresa, y determinar las normas básicas para la administración de los recursos, bienes y/o derechos que integran el patrimonio de ella y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

2. **Al Gerente General le corresponde:** Representar legalmente la Empresa, ejecutar o hacer ejecutar las determinaciones de la Junta Directiva y realizar todos los actos y celebrar todos los contratos necesarios para el cumplimiento del objeto y funciones de la Empresa.

CAPÍTULO CUARTO

JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA: La Junta Directiva de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** estará integrada por seis (6) miembros así:

1. El Alcalde de Santiago de Cali o un delegado que sea funcionario de la administración central, quien la presidirá.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

2. El Director de Departamento Administrativo de Planeación o su delegado.
3. El Secretario de Vivienda Social y Hábitat o su delegado.
4. Tres (3) miembros de reconocida idoneidad personal y profesional, vinculados a los sectores de la construcción, académico y financiero, designados por el Alcalde.

Parágrafo Primero. El Gerente General de la Empresa asistirá con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. PERIODO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA: Para determinar el periodo de cada integrante de la Junta Directiva, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El período del Alcalde de Santiago de Cali se extenderá hasta concluir su periodo de gobierno.
2. El período del delegado del Alcalde dependerá de lo descrito en el acto de delegación.
3. El periodo de los miembros de Junta Directiva con carácter de servidores públicos tendrá la duración que corresponda al cargo.
4. El período de los miembros de Junta Directiva que no tienen carácter de servidores públicos, serán designados por un período de tres (3) años a través del correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de que el Alcalde pueda removerlos o reemplazarlos en cualquier tiempo y de que puedan ser reelegibles indefinidamente.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. HONORARIOS: Los miembros de la Junta Directiva, que no tengan carácter de servidores públicos, tendrán derecho a percibir honorarios por su asistencia a las sesiones ordinarias y extraordinarias, en las condiciones establecidas por la ley y de conformidad con la reglamentación Distrital existente.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES: Los miembros de la Junta Directiva de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** están sujetos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicable a los establecimientos públicos conforme lo señalado en la Ley 489 de 1998.

En relación con los conflictos de intereses, los miembros deberán manifestar a la Junta Directiva que se hallan incursos de maneral real o potencial en situaciones que les impidan obrar con transparencia, imparcialidad y objetividad en el desarrollo de sus funciones como consecuencia de la confrontación entre sus intereses particulares y los intereses de la empresa.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. REUNIONES, SESIONES Y QUORÚM: La Junta Directiva se reunirá en forma ordinaria por lo menos una (1) vez cada trimestre. Se reunirá de forma extraordinaria cuando así lo requiera la misma Junta, cuando sea convocada por el Alcalde o su delegado o el Gerente General.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

No será necesaria la convocatoria de la Junta para que ésta se reúna, si hallándose presentes todos los miembros, deciden por unanimidad, celebrar la sesión.

La Junta Directiva se reunirá en la sede de la Empresa, por medios virtuales o en el lugar que sea convocada por el Presidente o por el Gerente General y podrá sesionar válidamente con la presencia de la mitad más uno de sus miembros, incluido el Presidente. Se considera que hay quorum decisorio con el voto favorable de la mayoría de los presentes. En caso de empate decidirá el voto el Presidente de la Junta.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. CONVOCATORIA A REUNIONES: Para las reuniones ordinarias, la citación debe enviarse con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. Las reuniones extraordinarias serán citadas con un (1) día hábil de anticipación. Las reuniones serán citadas por el Gerente General.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. SECRETARÍA: Corresponderá al Secretario General de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, o quien haga sus veces, ejercer la Secretaría de la Junta Directiva, redactar, custodiar y expedir copia de las actas y las resoluciones que expida la Junta.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. DENOMINACIÓN DE LOS ACTOS: De las reuniones de la Junta Directiva se dejará constancia en actas que serán aprobadas por la Junta, en la propia reunión o en la siguiente, a partir de cuyo momento tendrán fuerza obligatoria. Las actas se firmarán por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva.

En dichas actas deberá indicarse el lugar, fecha y hora de la reunión, relación de los miembros asistentes, de los actos de delegación a que hubo lugar y de los invitados según sea el caso; la relación de los asuntos tratados, de los argumentos esgrimidos y las decisiones adoptadas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: Adicional a las funciones definidas en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998 y en el artículo 9 del Decreto No. 084 Bis de 2002, la Junta Directiva tiene las siguientes funciones:

1. Formular las políticas generales de la Empresa y verificar que ellas se ajusten armónicamente a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Santiago de Cali.

2. Velar por el correcto funcionamiento de la Empresa y verificar que el desempeño de ésta corresponda a las políticas generales adoptadas, con fundamento en los informes que por solicitud de la misma Junta Directiva o de oficio, emita el Gerente General.

3. Adoptar los estatutos de la Empresa y cualquier reforma que a ellos se introduzca.

4. Autorizar la participación de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** en entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus fines y objeto social.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

5. Autorizar la participación de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** en entidades gestoras de actuaciones urbanísticas, cuentas en participación, consorcios y uniones temporales y contratos de riesgo compartido.

6. Delegar en el Gerente General el ejercicio de alguna de sus funciones de conformidad con la ley.

7. Aprobar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y de gastos de la Empresa o las modificaciones a los mismos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, para aprobación fiscal por parte del Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS.

8. Examinar y aprobar los balances de fin de ejercicio, los estados financieros, el superávit o déficit y las cuentas que deban rendir el Gerente General y los demás funcionarios de la empresa.

9. Autorizar la emisión de acciones conforme con el artículo 85 de la Ley 489 de 1998.

10. Adoptar la estructura orgánica de la Empresa, establecer las funciones de sus dependencias y determinar la planta de personal y sus grados de remuneración.

11. Las demás funciones que por su naturaleza o disposición legal le corresponda.

Parágrafo Primero. La Junta Directiva es competente, dentro de las limitaciones legales, para tomar todas las medidas que se relacionen con el cumplimiento del objeto social de la Empresa, toda vez que se constituye como órgano general de dirección, con facultades tendientes al cumplimiento de sus objetivos.

CAPÍTULO QUINTO

GERENCIA GENERAL

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. GERENTE GENERAL: La **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** tendrá un Gerente General, quien tendrá a su cargo la administración inmediata del patrimonio de la Empresa y la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa. El Gerente General será un empleado de libre nombramiento y remoción designado por el Alcalde.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El Gerente General está sujeto al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la ley.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. FUNCIONES Y FACULTADES: Adicional a las funciones definidas en el artículo 92 de la Ley 489 de 1998 y en el artículo 10 del Decreto No. 084 Bis de 2002, el Gerente General tiene las siguientes funciones:

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

1. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones legales aplicables a la Empresa, las disposiciones estatutarias de la misma y las determinaciones de la Junta Directiva.

2. Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo del objeto de la Empresa.

3. Convocar las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva.

4. Representar a la Empresa ante toda clase de personas naturales o jurídicas y ante las autoridades políticas, administrativas, judiciales, sanitarias, fiscales y de policía.

5. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, determinar sus facultades, para que obrando bajo sus órdenes representen la Empresa.

6. Preparar y presentar para su aprobación oportuna por parte de la Junta Directiva, el proyecto de presupuesto anual, acorde con las políticas generales fijadas por dicho organismo.

7. Presentar a la Junta Directiva, cuando esta se lo solicite y por lo menos una vez al año, el informe de gestión y de rendición comprobada de las cuentas del periodo respectivo, conforme a la ley.

8. Rendir ante la Junta Directiva los informes sobre el estado y la ejecución de los programas de la entidad.

9. Planear, organizar, dirigir y controlar los programas, proyectos y demás actuaciones que adelanta la Empresa, de acuerdo con los objetivos de esta.

10. Presentar para aprobación de la Junta Directiva las políticas y criterios para la participación de la Empresa, a través de las diferentes modalidades y alternativas, en los programas y proyectos de renovación urbana, así como las modificaciones que se estimen convenientes.

11. Mantener las relaciones interinstitucionales de la Empresa con las demás entidades municipales y encargarse de la coordinación de las acciones a cargo de éstas en relación con los proyectos gestionados, promovidos, liderados o coordinados por la Empresa.

12. Dirigir los aspectos laborales de la Empresa.

13. Velar por la correcta aplicación de los fondos y el debido mantenimiento, custodia y utilización de sus bienes.

14. En relación con los negocios sociales, transigir, arbitrar y comprometer los recursos de la Empresa hasta por el monto autorizado por la Junta Directiva.

15. Suscribir títulos valores de contenido crediticio.

16. Tomar dinero en mutuo, abrir y manejar cuentas corrientes bancarias.

17. Dar o recibir bienes en pago.

18. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Empresa y decidir las situaciones administrativas derivadas de la relación laboral, conforme a las normas que regulan la materia.

19. Delegar en los empleados de nivel directivo de la Empresa las funciones señaladas en este artículo, a su juicio y bajo su responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 489 de 1998.

20. Tomar las medidas conducentes a la conservación de los bienes sociales.

21. Adoptar los manuales de procedimientos de las dependencias de la Empresa.

22. Establecer el sistema de control interno y velar por el desarrollo de la filosofía del autocontrol.

23. Velar por el desarrollo y aplicación del control interno disciplinario.

CAPÍTULO SEXTO

RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y CONTRATOS

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. COMPETENCIA: La competencia y responsabilidad en la ordenación y dirección de los procesos de selección, en la escogencia de contratistas y en la celebración de contratos a nombre de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** radica en cabeza del Gerente General, quien podrá delegar en los directivos de la Empresa esta función, de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN: De conformidad con lo preceptuado por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**, como quiera que desarrolla actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y comercial, de manera que está sometida a las normas comerciales y civiles del derecho privado y no está sujeta a la aplicación de los procedimientos de contratación establecidos en el Estatuto General de la Contratación para la Administración Pública.

Para todos los casos, en la contratación de la Empresa se dará aplicación a los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones y conflicto de interés previstos en la Constitución y la Ley.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

CAPÍTULO SÉPTIMO

RÉGIMEN DE PERSONAL

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. CLASIFICACIÓN Y VINCULACIÓN DE PERSONAL: Las personas naturales vinculadas a la planta de personal de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** se clasifican como: i) empleados públicos de libre nombramiento y remoción, quienes cumplen funciones de dirección y confianza; y ii) trabajadores oficiales.

La vinculación y retiro de los servidores de la Empresa se regirá por las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. VINCULACIÓN DEL PERSONAL: El Gerente General será nombrado por el Alcalde de Santiago de Cali; los demás empleados públicos serán de libre nombramiento y remoción por parte del Gerente General, mediante Resolución Administrativa y Reglamentaria, quienes deberán posesionarse en sus respectivos cargos.

Los trabajadores oficiales se vincularán mediante la celebración de contratos de trabajo, los cuales deberán constar siempre por escrito.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. RÉGIMEN DISCIPLINARIO: Los empleados públicos y trabajadores oficiales de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** están sujetos al régimen general disciplinario y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO OCTAVO

RÉGIMEN PATRIMONIAL Y CONTABILIDAD

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. PATRIMONIO: Hacen parte del patrimonio de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.**:

1. Los recursos de su capital, constituido con fondos públicos comunes, así como los productos de ellos o el rendimiento de impuestos, tasas o contribuciones de destinación especial, que se le asignen conforme a la ley.
2. Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.
3. Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito y oneroso.
4. Los aportes que el Distrito le transfiera a cualquier título.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 20.15.1-001-2024

(18 DE JULIO DE 2024)

"POR LA CUAL SE MODIFICAN Y SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E."

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. BALANCES, INVENTARIOS, PÉRDIDAS Y GANANCIAS: Anualmente, el 31 de diciembre, se realizará corte de las cuentas y se hará el inventario y el balance general de fin de ejercicio que, junto con el respectivo estado de pérdidas y ganancias y el informe del Gerente General, se presentará por éste a consideración de la Junta Directiva dentro del primer trimestre del año. Igualmente, con corte al treinta (30) de junio, se elaborará y se pondrá a disposición de la Junta Directiva un balance de prueba semestral.

CAPÍTULO NOVENO

CONTROL FISCAL Y CONTROL INTERNO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. COMPETENCIA PARA EJERCER EL CONTROL FISCAL: El control de la gestión fiscal estará a cargo de la Contraloría del Distrito de Santiago de Cali.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. MANUALES DE FUNCIONES Y PROCEDIMIENTO: Con el fin de llevar a cabo eficazmente el control interno para la verificación y evaluación del desempeño y gestión, la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** adoptará manuales de funciones y procedimientos y sistemas de información y programas de selección, inducción y capacitación de personal. El sistema de control interno será adoptado mediante resolución del Gerente General y a éste le compete su aplicación.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. NORMAS APLICABLES: El control interno de la gestión de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E.** se llevará a cabo de conformidad con el artículo 269 de la Constitución Política y las normas legales y reglamentarias que desarrollan la norma.

SEGUNDO. La presente resolución rige a partir del día de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024)

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA XIMENA ROMÁN GARCÍA
Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública
Presidente de la Junta Directiva

MARTHA ALEXANDRA MILLÁN CÓRDOBA
Secretaria General de la **EDRU E.I.C.E.**
Secretaria de la Junta Directiva