DESur
Al Contestar cite Radicado: 2026-1300-000953-E Id: 110904
Fecha: 2026-06-22 15:28
Destinatario: MUNICIPIO DE ENVIGADO - SECRETARIO(A) DE OBRAS PUBLICAS
Remitente: GERENCIA
Tipología Documental: COMUNICACION ENVIADA
Folios: 1

Alcaldía de Envigado
0042444-0000007-20260622
0900 - 2026/06/22 15:51:29

CONTIENE ANEXOS

DP

Envigado, 22 de junio de 2026

Señor
JUAN JOSE OROZCO
Secretario de Obras Públicas
Envigado, Antioquia

Asunto: Respuesta a invitación para presentar propuesta – Acta de Ejecución No. 7 del Convenio Interadministrativo Marco ENV-09-09-1421-24

Saludo

En atención a la comunicación mediante la cual el Municipio de Envigado, a través de la Secretaría de Obras Públicas, invita a la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural de Envigado "DESur" a presentar propuesta para la celebración del Acta de Ejecución No. 7 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1421-24, cuyo objeto es:

"AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA DEL ESCOBERO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO",

Nos permitimos manifestar el interés institucional de DESur en acompañar y ejecutar el proyecto objeto de la invitación, en el marco de nuestras competencias y experiencia en la estructuración, gerencia y ejecución integral de proyectos de infraestructura pública.

Para tal efecto, adjuntamos la Propuesta Técnica y Económica elaborada por DESur, la cual contiene los aspectos necesarios para el desarrollo del proyecto, conforme a los lineamientos establecidos en la invitación.

Cordialmente,

ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
Gerente DESur

Anexos: Propuesta técnica y economica
Con Copia a: No Aplica
Notificación Interna a: No Aplica
Elaboró: Valentina Chacón Lopera – Directora de Planeacion
Visto Bueno: Wendy Mejia Velasquez– Secretaria General
Tipo de Respuesta: Definitiva
Archivado en: Acta N°7 ENV-09-09-1421-24

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

ACTA DE EJECUCIÓN Nº 7 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1421-24

OBJETO:

AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA DEL ESCOBERO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ENVIGADO.

ENVIGADO, ANTIOQUIA

Junio de 2026

Contenido

1. PRESENTACIÓN 3
2. JUSTIFICACIÓN 6
3. OBJETO 7
4. ALCANCE DE LA PROPUESTA 8
5. PLAZO ESTIMADO 18
6. VALOR DE LA PROPUESTA 18
7. FORMA DE PAGO 19

1. PRESENTACIÓN

Datos Generales

Nombre y sigla	Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado- DESur.
Nit	901.387.801-2.
Persona	Valentina Chacón Lopera
Contacto	Directora de Planeación
Dirección	Calle 35 Sur # 40-35
Ciudad	Envigado
Departamento	Antioquia
Sitio Web	**www.desur.gov.co**
Correo Electrónico	Valentina.chacon@desur.gov.co
Teléfono	4801300 ext. 131

Tabla 1. Responsable para la ejecución

Marco de Referencia

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", nace a la vida jurídica el 12 de Junio del 2020 e inicio su funcionamiento el 17 de Junio del mismo año, como una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Envigado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto social, según el artículo 04 del Acuerdo Municipal N° 017 del 12 de junio de 2020, modificado por el Acuerdo 019 del 25 de julio de 2023 y el Acuerdo N°025 del 9 de Agosto de 2024 es:

> *"1. Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio.*
> *2.Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas.*
> *3.Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial.*

4.Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico.

5.Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial.

6. Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico.

7. Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo.

8. Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público.

9.Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes.

10. Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.

11.En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral."

En tal sentido, al ser DESur una EICE, se encuentra exceptuada del régimen de contratación tradicional conforme a la Ley 1474 del 2011, la cual estipula en Artículo 93. Del régimen contractual de las empresas industriales y comerciales del estado, la sociedad de economía mixta, sus filiales y empresas con participación mayoritaria del estado. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 1150 del 2007, el cual quedará así:

"Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes".

Aunado a lo anterior, la citada norma establece las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de esta manera DESur debe someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia,

y en tal sentido todos los procedimientos de selección realizados por DESur se efectuarán conforme a las normas que reglamentan el régimen presupuestal y estarán precedidas por el cumplimiento de: (i) los requisitos de orden presupuestal previos, (ii) el estudio concreto de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, así como de (iii) un análisis de condiciones de mercado y de los demás requisitos legales de ejecución contractual aplicable. (iv) La selección de oferentes y/o contratistas se hará a través de las modalidades de: Invitación abierta, Invitación privada, órdenes de compra de bienes, servicios u obra, contratación directa y celebración de contratos de asociación y/o alianzas estratégicas con particulares, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo de Junta Directiva N°000006 del 15 de noviembre de 2024.

DESur es una empresa que cuenta con un personal altamente calificado y amplia experiencia en el desarrollo de proyectos de interés municipal, metropolitano y regional, tales como diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, bioclimáticos y redes de servicios públicos, entre otros. Asimismo, ha ejecutado proyectos de diversa naturaleza en diferentes municipios, consolidándose como una entidad con amplia trayectoria y capacidad técnica para liderar y acompañar iniciativas orientadas al fortalecimiento del desarrollo urbano, rural y territorial de manera integral. La experiencia adquirida en la estructuración, gestión y ejecución de proyectos, en articulación con entidades públicas y privadas, le ha permitido responder de manera eficiente a las necesidades y particularidades de cada territorio, garantizando calidad, cumplimiento y generación de valor en cada uno de los proyectos desarrollados.

2. JUSTIFICACIÓN

Entre el Municipio de Envigado y la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, fue suscrito el 30 de agosto de 2024 el Convenio Marco Interadministrativo No. ENV-09-09-1421-24, en atención a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, el cual establece que las autoridades administrativas, en desarrollo de los principios de coordinación y colaboración, deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones para el cumplimiento de los fines y cometidos estatales.

De acuerdo con lo estipulado en la cláusula primera de dicho convenio marco, su objeto es: *"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENTRE EL MUNICIPIO DE ENVIGADO Y LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ENVIGADO PARA AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS EN LA EJECUCIÓN DEL* ***PLAN INTEGRAL CONSOLIDACIÓN DE LADERA*** *EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE ENVIGADO "VAMOS ADELANTE, AMOR POR LA* GENTE, AMOR POR ENVIGADO" 2024-2027".

Según lo señalado en el Convenio Marco, las partes de mutuo acuerdo han manifestado que para su perfeccionamiento suscribirán posteriormente ACTAS DE EJECUCIÓN que definirán claramente las actividades que se desarrollarán, sus características, términos, aspectos financieros y los demás que sean pertinentes. Tales acuerdos se celebrarán de conformidad con lo solicitado por la Secretaría de Obras Públicas y en ellos se determinarán las obligaciones y responsabilidades adicionales de cada una de las partes.

Es preciso indicar que el Convenio Marco hará parte integral de cada una de las ACTAS DE EJECUCIÓN que se suscriban en desarrollo de este, siendo de obligatorio cumplimiento todas y cada una de las estipulaciones, por ello, las disposiciones que le sean contrarias se entenderán por no escritas.

De conformidad con la Ley 136 de 1994 en su artículo 3 modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, se dispone que dentro de las funciones de los municipios están las siguientes: 3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.

En el Acuerdo No. 007 del 24 de febrero de 2021 dentro de las funciones de la Secretaría de Obras Públicas se encuentran: Formular, ejecutar y controlar los planes, programas y proyectos de obras civiles que deba desarrollar el Municipio, para el cumplimiento de su Misión Institucional. Participar en el diseño y desarrollo de las políticas, objetivos y planes de obras públicas Municipales en coordinación con la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Medio Ambiente, el Departamento Administrativo de Planeación y las autoridades regionales y nacionales competentes. (...) Ejecutar los planes y programas de desarrollo físico Municipal.

En este contexto, y con el propósito de dar cumplimiento a los programas y metas definidos en el Plan de Desarrollo 2024-2027, se encuentra la **Línea Estratégica 3: Envigado sostenible e inteligente,** la cual busca transformar a Envigado en una ciudad más sostenible, inteligente y habitable, donde se preserve el entorno natural y se asegure un mejor futuro para las generaciones venideras.

Dentro de esta línea se encuentra el **Nodo 3.2 Infraestructura y movilidad**, con el **programa 3.2.2 "Equipamiento colectivo e infraestructura vial"**, cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de la comunidad mediante la planificación y ejecución de proyectos de infraestructura vial que promuevan la seguridad, la eficiencia del transporte público, la conectividad urbana y rural con sostenibilidad ambiental, contribuyendo así al desarrollo integral y al bienestar de los ciudadanos.

Específicamente el **proyecto 3.2.2.9. Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura vial y de transporte existente**, el cual se concibe como un proyecto estratégico y propende por la conservación de la infraestructura vial y de transporte existente para garantizar su funcionalidad, seguridad y eficiencia, contribuyendo así a mejorar la movilidad y la calidad de vida de los ciudadanos.

Dentro de este proyecto se establece como uno de sus indicadores:

INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PLAN
Vías pavimentadas	Metros lineales	20.000

Tabla 2. Indicadores de Producto Plan de Desarrollo.

La Vía El Escobero es un corredor vial estratégico del municipio de Envigado, al conectar la Transversal Intermedia, la Transversal de la Montaña y la doble calzada Vía Las Palmas, constituyéndose como una de las principales alternativas de movilidad entre el sur del Valle de Aburrá y el oriente antioqueño. En el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027, se contempla el mejoramiento y pavimentación de la malla vial de este corredor, con el propósito de fortalecer la conectividad, optimizar la movilidad y mejorar las condiciones de transitabilidad del sector.

Actualmente, el deterioro de la infraestructura vial genera afectaciones en la movilidad, incrementa el riesgo de accidentalidad y dificulta el transporte de bienes y servicios, impactando directamente la calidad de vida de la comunidad.

Por lo anterior, surge la necesidad de la ejecución de este proyecto, que se presenta como una propuesta que responde a las problemáticas relacionadas con la conectividad y la seguridad vial, así como promover un desarrollo urbano y social más eficiente. Lo anterior, considerando que el deterioro de las vías genera retrasos en la movilidad, incrementa el riesgo de accidentalidad y dificulta el transporte de bienes y servicios, afectando de manera directa la calidad de vida de los habitantes. En consecuencia, este proyecto permitirá fortalecer la movilidad, mejorar la accesibilidad a servicios esenciales, además de contribuir al desarrollo económico y social del municipio.

Cabe anotar que la ejecución de este proyecto apunta a la línea estratégica 3 de la Política Pública de Movilidad (Acuerdo Municipal 002 de 2022), correspondiente a Vías y vehículos seguros.

3. OBJETO

AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA DEL

ESCOBERO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO.

4. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El desarrollo del Acta de Ejecución N°7 del Convenio Interadministrativo Marco ENV-09-09-1421-24 se estructura en cuatro fases clave: Estructuración, Ejecución, Operación y Cierre, las cuales serán aplicables a los diferentes proyectos que conforman el Plan, de acuerdo con la necesidad que aplique a cada uno. Cada fase incluye etapas específicas que guían el desarrollo de los proyectos, desde su concepción inicial hasta su finalización y evaluación.

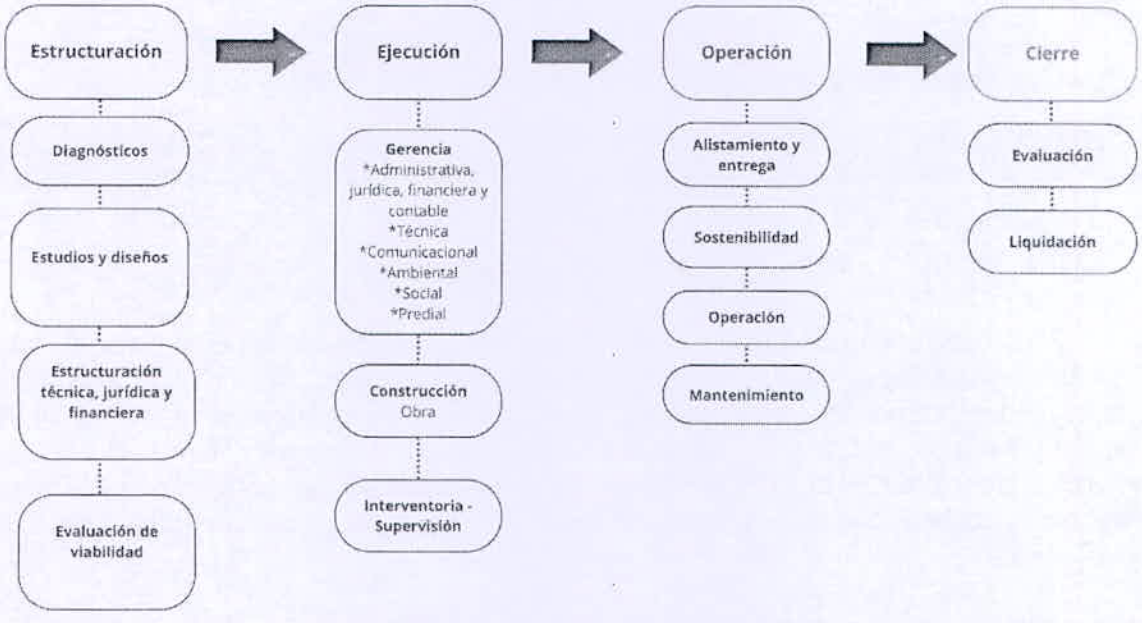


Ilustración 1 Fases del Plan Integral

A continuación, se describe en detalle cada fase y etapa que aplica para la presente acta de ejecución:

4.1. Estructuración del proyecto

a. Diagnósticos

El componente de diagnósticos comprende el conjunto de actividades sociales y ambientales necesarias para identificar, caracterizar los puntos de intervención en la vía objeto del proyecto, constituyéndose en el insumo fundamental para la toma de decisiones, la definición de alcances y la estructuración técnica y financiera de las obras a ejecutar.

Esta etapa permitirá determinar las condiciones actuales de la infraestructura vial rural, los factores que afectan su funcionalidad, las necesidades de la población beneficiaria y las posibles

restricciones ambientales asociadas a las intervenciones proyectadas, garantizando que las soluciones propuestas respondan de manera adecuada a las condiciones reales del territorio.

Para el desarrollo de este componente se contemplan los siguientes diagnósticos:

- **Diagnóstico social**

Comprende la caracterización social de la población beneficiaria y de los actores involucrados en el área de influencia del proyecto, con el propósito de identificar las dinámicas territoriales, necesidades de movilidad, expectativas comunitarias y posibles impactos derivados de la ejecución de las obras.

Dentro de este diagnóstico podrán desarrollarse actividades tales como:

- ✓ Identificación de grupos de interés y actores relevantes.
- ✓ Caracterización de la población beneficiaria.
- ✓ Identificación de necesidades de movilidad y accesibilidad.
- ✓ Reconocimiento de actividades productivas, económicas y sociales asociadas a los corredores viales.
- ✓ Identificación de posibles afectaciones temporales durante la ejecución de las obras.
- ✓ Socialización preliminar del proyecto con las comunidades involucradas.
- ✓ Levantamiento de información sobre percepción ciudadana respecto al estado de las vías y prioridades de intervención.

Los resultados permitirán incorporar criterios sociales en la priorización de las intervenciones y establecer estrategias de relacionamiento comunitario durante la ejecución del proyecto.

- **Diagnóstico ambiental**

Corresponde a la evaluación de las condiciones ambientales existentes en las áreas objeto de intervención, con el fin de identificar posibles impactos ambientales, restricciones normativas y medidas de manejo requeridas para el desarrollo de las obras.

Este diagnóstico incluirá, entre otros aspectos:

- ✓ Reconocimiento ambiental de los corredores viales.
- ✓ Identificación de coberturas vegetales presentes en las áreas de intervención.
- ✓ Identificación de cuerpos de agua, drenajes naturales y zonas de escorrentía.
- ✓ Evaluación preliminar de riesgos de erosión y procesos de inestabilidad.
- ✓ Identificación de posibles afectaciones sobre recursos naturales.
- ✓ Determinación de medidas de manejo ambiental aplicables.
- ✓ Identificación de permisos, autorizaciones o trámites ambientales que eventualmente puedan requerirse.

Los resultados del diagnóstico ambiental servirán como base para la formulación de medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos, promoviendo una ejecución

ambientalmente sostenible de las intervenciones. Los diagnósticos desarrollados constituirán el soporte técnico para la priorización de las obras, la definición de cantidades de intervención, la estructuración presupuestal y la toma de decisiones por parte del Municipio de Envigado y DESur, permitiendo orientar los recursos disponibles hacia aquellos corredores viales que presenten mayores necesidades de mejoramiento y mayor impacto para la conectividad y calidad de vida de la población.

Para el presente convenio, la Empresa DESur realizará el componente diagnóstico como aporte agregado al convenio.

b. Estudios y diseños

Este componente comprende la elaboración de los estudios y diseños de estructura de pavimento requeridos para soportar técnica y económicamente las intervenciones proyectadas en la Vía El Escobero. Su finalidad es garantizar que las obras de mejoramiento, rehabilitación, mantenimiento y pavimentación cuenten con los análisis, criterios y especificaciones técnicas necesarias para su adecuada ejecución, promoviendo el cumplimiento de la normativa vigente, la optimización de los recursos públicos y la implementación de soluciones acordes con las condiciones particulares del territorio y las demandas de tránsito existentes.

Los estudios y diseños deberán elaborarse de conformidad con la normativa técnica nacional vigente, incluyendo, entre otros, el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras, el Manual de Drenaje para Carreteras, las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras del INVIAS, las Normas Técnicas Colombianas (NTC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y las demás disposiciones técnicas aplicables según el alcance y la naturaleza de cada intervención.

Como resultado de este componente se obtendrán los documentos técnicos necesarios para definir las soluciones de ingeniería, establecer el alcance de las obras, determinar las cantidades de intervención, estructurar los presupuestos correspondientes y soportar técnicamente la ejecución de los proyectos viales priorizados.

Se realizarán los diseños para la repavimentación de un tramo vial localizado sobre la denominada Loma del Escobero, en el municipio de Envigado, corredor que se encuentra entre el sector Palma de Mayorca y la vereda El Peñasco, específicamente desde la Carrera 27 (Transversal Intermedia) hasta la Ruta Nacional 5601 a la altura del peaje Envigado El Escobero.

Para el presente convenio, la Empresa DESur realizará los estudios y diseños como aporte agregado al convenio.

c. Estructuración técnica, jurídica y financiera

En la etapa de factibilidad para la estructuración de este proyecto será el proceso por el cual se realiza la preparación integral de los proyectos, asegurando su viabilidad desde el componente técnico y financiero; de esta forma para este proyecto se desarrollará así:

Estructuración Técnica: DESur elaborará el cronograma del convenio, el cual deberá contener las actividades precontractuales, contractuales y postcontractuales que se requieran para la debida ejecución del convenio, que deberá contener los hitos de control y seguimiento, y el tiempo estimado de contratación y ejecución de contratos según el plazo establecido para ello. Deberá darse estricto cumplimiento al cronograma aprobado por el supervisor del convenio designado por parte de la Secretaría de Obras Públicas, así como los eventuales ajustes al cronograma los cuales deberán sustentarse técnicamente. Adicionalmente elaborará el cronograma de obra detallado, en el cual se incluyen todas las actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato, conforme al alcance de este.

Estructuración Financiera: DESur elaborará el presupuesto de obra en el cual se encuentran las actividades a ejecutar incluyendo los análisis de precios unitarios (APU), cálculo del AU (Administración y Utilidades), las cantidades de obra y presupuesto de interventoría. Dicho presupuesto debe ser aprobado por el Municipio de Envigado.

d. Evaluación de viabilidad

La Evaluación de Viabilidad constituye un proceso continuo, progresivo y escalonado que se desarrolla a lo largo de la fase de factibilidad, etapa en la que se enmarca el inicio del presente proyecto. No obstante, la viabilidad del proyecto solo podrá entenderse consolidada una vez se haya efectuado la entrega del componente de estructuración técnica y financiera, y este haya sido objeto de revisión, evaluación y aprobación por parte de las entidades competentes.

En atención a que el proyecto se ejecuta en el marco de un convenio de administración delegada, resulta indispensable que la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado, en su calidad de entidad contratante, adelante la revisión y validación del componente de estructuración técnica y financiera presentado por DESur, con el fin de verificar su correspondencia con el alcance contractual, su coherencia técnica y su suficiencia presupuestal.

Viabilidad técnica

La Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado, en su condición de entidad contratante, deberá revisar y verificar que el cronograma de obra elaborado por DESur incorpore la totalidad de las actividades requeridas para la correcta ejecución del contrato, en concordancia con el alcance definido, los tiempos de ejecución previstos y las condiciones técnicas necesarias para su desarrollo. Esta verificación tiene como finalidad asegurar la coherencia entre la planeación del proyecto y su ejecución material, así como la suficiencia de las actividades programadas para el cumplimiento del objeto contractual.

Viabilidad financiera

En el componente financiero, DESur verificará que el presupuesto de obra entregado por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado contemple integralmente todas las actividades a ejecutar, incluyendo los respectivos análisis de precios unitarios (APU), las cantidades de obra, el cálculo del AU (Administración y Utilidad), así como el presupuesto

correspondiente a la interventoría. Esta revisión busca garantizar que el proyecto cuente con soporte económico suficiente, técnicamente estructurado y acorde con las condiciones reales de ejecución.

En el evento en que durante el desarrollo del proyecto se identifique la necesidad de ejecutar obras adicionales o de efectuar modificaciones al alcance inicialmente previsto, estas deberán contar, de manera previa, con la aprobación de la Secretaría de Obras Públicas. Asimismo, cuando tales ajustes impliquen modificación de las condiciones inicialmente pactadas, deberá tramitarse el correspondiente otrosí al Convenio Interadministrativo entre ambas entidades, de conformidad con los procedimientos y requisitos aplicables.

4.2. Ejecución

Esta fase abarca una serie de componentes destinados a materializar las intervenciones planificadas.
En tal sentido este proyecto contemplara en esta fase, tres componentes (i) la Gerencia de Proyecto, (ii) la Construcción de obras e (iii) Interventoría de obra, las cuales se desarrollan a continuación:

a. Gerencia de proyectos

La Gerencia de Proyectos es el componente central que coordina y gestiona todas las actividades relacionadas con la ejecución del proyecto. Este componente asegura que cada aspecto del proyecto sea administrado de manera efectiva, en tal sentido la gerencia se divide en dos líneas, así: 1) gerencia administrativa, jurídica, financiera y contable; 2) Gerencia técnica, dentro de las cuales se adelantan gestiones comunicacionales, ambientales y sociales, los cuales se detallan a continuación:

- **Gerencia administrativa, jurídica, financiera y contable:** Este componente se encarga de la supervisión integral de todos los aspectos administrativos y legales del proyecto, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y de todas las obligaciones contractuales. Asimismo, realiza el seguimiento y control del uso de los recursos financieros, asegurando que los costos se mantengan dentro del presupuesto aprobado. Entre sus funciones se incluyen:
    - La supervisión de los flujos de caja
    - El control contable del proyecto
    - La verificación del cumplimiento legal y contractual
    - La gestión documental y administrativa

  Cabe destacar que este componente no generará un valor adicional a cobrar dentro de la gerencia, ya que sus actividades están contempladas dentro del valor total de los honorarios establecidos para el proyecto.

- **Gerencia técnica:** tiene a su cargo la supervisión directa de la ejecución de las obras, velando porque estas se desarrollen conforme a los diseños realizados, especificaciones técnicas y cronogramas establecidos. Su objetivo principal es garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad, seguridad y eficiencia durante todo el proceso constructivo. Dentro de sus funciones se destacan:
    - La supervisión técnica permanente de la obra
    - El monitoreo y control del cronograma de ejecución
    - El seguimiento administrativo de las actividades constructivas
    - El control presupuestal y la verificación del uso adecuado de los recursos asignados

  Esta gestión es fundamental para asegurar que el proyecto se ejecute de manera eficiente, oportuna y conforme a los objetivos establecidos.

- **Gestión comunicacional:** DESur implementará estrategias de comunicación para mantener informados a todos los actores involucrados, incluyendo la comunidad, las autoridades locales y otros interesados. Esta gestión busca asegurar una comunicación fluida y transparente sobre el progreso del proyecto y sus impactos.

  DESur garantizará la visibilidad de la vinculación y apoyo del Municipio de Envigado en todas las estrategias de comunicación, eventos y actividades derivadas del Convenio, observando lo dispuesto en el Manual de Comunicaciones del Municipio. Cualquier pieza comunicacional o información a terceros deberá contar con autorización previa de la entidad contratante.

  Para el desarrollo de este convenio se estima realizar las siguientes actividades de programación especial: boletín en cifras (1 boletín) y video de avance de obra (2 videos).

- **Gestión social:** DESur llevará a cabo actividades para involucrar a la comunidad en el desarrollo del proyecto, respondiendo a sus inquietudes y asegurando que sus necesidades sean consideradas. Esto incluye un acompañamiento durante la ejecución de la obra para atender las solicitudes e inquietudes de la comunidad aledaña al proyecto, usuarios o futuros usuarios de la infraestructura vial.

- **Gestión ambiental:** DESur implementará medidas Ambientales: Se aplican medidas de mitigación de impactos ambientales identificados, asegurando que el proyecto se ejecute de manera sostenible. Para el desarrollo de este convenio se estima realizar una sensibilización ambiental como actividad de programación especial.

- **Gestión SST:** DESur realizará el acompañamiento continuo mediante recorridos periódicos y estratégicos en campo, participación activa en comités de obra, emisión de conceptos técnicos en materia de SST para la toma de decisiones gerenciales, y asesoría especializada

en la gestión de accidentes de trabajo y eventos de alto impacto. Adicionalmente, el área de SST efectúa la revisión, seguimiento y validación de los informes de SST presentados por la interventoría y los contratistas, verificando el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales.

b. Construcción

El componente de construcción comprende el conjunto de actividades técnicas, operativas y administrativas requeridas para la ejecución de las obras objeto del presente Convenio Interadministrativo, orientadas a materializar las intervenciones definidas en los componentes de diagnóstico y estructuración, previamente aprobados por el Municipio de Envigado.

El alcance del convenio tiene como finalidad aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y operativos para la intervención física del corredor vial El Escobero, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento, parcheo, rehabilitación y pavimentación, conforme a las necesidades técnicas identificadas en los diferentes tramos y de acuerdo con los estudios, diseños y presupuesto debidamente aprobados.

La ejecución de las obras estará condicionada a la existencia de soporte técnico y financiero suficiente, y deberá desarrollarse conforme a las decisiones adoptadas por la Secretaría de Obras Públicas y el supervisor del convenio.

Dentro de este componente podrán ejecutarse, entre otras, las siguientes actividades:

- Adecuación y preparación de áreas de trabajo.
- Localización y replanteo.
- Manejo de tránsito y señalización temporal de obra.
- Demolición y retiro de elementos deteriorados.
- Excavaciones y conformación de la superficie de apoyo.
- Suministro, transporte, colocación y compactación de materiales.
- Actividades complementarias necesarias para la correcta ejecución de las intervenciones.

En los sectores que presenten deterioros puntuales, se podrán ejecutar actividades de parcheo y reparación localizada, orientadas a la corrección de baches, fisuras y fallas aisladas de la carpeta asfáltica, incluyendo todas las labores necesarias para su adecuada intervención.

Para los tramos con deterioro generalizado o pérdida de capacidad estructural, podrán adelantarse actividades de rehabilitación, tales como: fresado, reposición o refuerzo de la carpeta asfáltica, recuperación de capas granulares, corrección de deformaciones y mejoramiento de la capacidad portante.

Cuando las condiciones técnicas lo requieran y previa aprobación del Municipio, podrán ejecutarse actividades de pavimentación o reconstrucción de la estructura vial, incluyendo subrasante, subbase, base, imprimación, carpeta asfáltica y procesos de compactación y acabado.

Igualmente, podrán desarrollarse obras complementarias directamente asociadas al mejoramiento del corredor vial, tales como señalización horizontal y vertical, dispositivos de seguridad vial, manejo de aguas superficiales, transporte y disposición de materiales sobrantes, control de calidad de materiales y procesos constructivos, y demás actividades necesarias para la adecuada terminación y puesta en servicio de las obras.

Todas las actividades se ejecutarán conforme a las especificaciones técnicas aplicables, las Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras del INVIAS, la normativa vigente del sector transporte e infraestructura, así como los principios de planeación, responsabilidad y eficiencia establecidos en la Ley 80 de 1993.

Las intervenciones podrán desarrollarse en uno o varios sectores del corredor vial El Escobero, entre la Transversal Intermedia y la Transversal de la Montaña, de acuerdo con la priorización técnica definida por la Secretaría de Obras Públicas, los estudios realizados y las condiciones de deterioro identificadas, siempre bajo la supervisión y control del Municipio.

Durante la ejecución de las obras se deberá tener en cuenta, las siguientes especificaciones técnicas:

- Decreto 1072 del 2015, planificación del SG-SST
- Manual de Gestión Socioambiental para obras expedido por el Municipio de Envigado.
- Guía de manejo socio ambiental Municipio de Envigado
- NSR-10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes
- NTC Normas Técnicas colombianas
- ASTM D2487 y D2488: Normas internacionales complementarias para clasificación de suelos.
- INVIAS
- RAS: Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico RAS – 2021(Resolución 0799 de 09 de diciembre de 2021)
- RETIE-Reglamento técnico de instalaciones eléctricas
- RETILAP-Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público
- Normas Técnicas de Construcción Obras Civiles EPM
- Especificaciones Técnicas Agua, Energía y Gas EPM
- Resolución 4272 de 2021 - Requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- Resolución 0312 de 2019 establece los estándares mínimos del Sistema de Gestión de SST y deroga la Resolución 1111 de 2017
- Normativa para la seguridad y salud en el trabajo del personal involucrado
- Todas las demás normas aplicables al contrato según los planos, diseños y presupuesto del proyecto.

c. Interventoría

Este componente tiene como fin realizar una vigilancia y control exhaustivos al cumplimiento de las obligaciones previamente pactadas en el proyecto. La interventoría deberá abarcar las siguientes áreas clave para asegurar la correcta ejecución y calidad del proyecto, incluyendo:

- Control Técnico y de Calidad: Supervisión de los aspectos técnicos del proyecto, garantizando que se cumplan los estándares de calidad establecidos y que los trabajos se realicen conforme a las especificaciones técnicas y diseños del proyecto.
- Control Financiero: Monitoreo de los recursos financieros, asegurando una gestión adecuada del presupuesto y la correcta utilización de los fondos asignados.
- Control Administrativo: Verificación de los procesos administrativos, asegurando que se sigan los procedimientos establecidos y que la documentación esté en orden.
- Control Ambiental: Vigilancia del cumplimiento de las normativas ambientales, asegurando que las actividades del proyecto no generen impactos negativos en el entorno.
- Control Social: Supervisión de los aspectos sociales del proyecto, garantizando que se consideren las necesidades y expectativas de la comunidad afectada.
- Control Jurídico: Verificación del cumplimiento de las normativas legales y contractuales, asegurando que todas las actividades del proyecto se realicen dentro del marco legal.

La empresa DESur será la encargada de contratar una interventoría integral externa, que desarrollará sus funciones de manera independiente y objetiva, asegurando la transparencia, eficacia y calidad en la ejecución del proyecto.

4.3. Operación

La fase de Operación busca asegurar que la infraestructura y servicios implementados en el proyecto funcionen de manera óptima y sostenible a lo largo del tiempo. Para este proyecto se contempla el Alistamiento y Entrega.

a. Alistamiento y entrega

Se realizarán una serie de actividades previas encaminadas al alistamiento de la infraestructura antes de ser entregado a los usuarios y comunidad beneficiaria con el fin de asegurar la durabilidad y el buen estado de las instalaciones. Esto comprende la entrega de la documentación tal como los planos finales, manuales de operación y mantenimiento, certificados de cumplimiento de normas, y las licencias correspondientes en caso de que aplique.

b. Sostenibilidad

No aplica para este convenio.

c. Operación

No aplica para este convenio.

d. Mantenimiento

No aplica para este convenio.

4.4. Cierre

La fase de Cierre es el proceso donde se realizan las actividades necesarias para asegurar que todos los aspectos del proyecto han finalizado conforme a los objetivos planteados y se procede a su liquidación formal.

a. Evaluación

Este proceso permite verificar la pertinencia y el rendimiento del proyecto, asegurando que las decisiones tomadas durante su ejecución hayan sido acertadas y hayan contribuido al logro de los objetivos establecidos en el Plan Integral.

Según las necesidades específicas del proyecto, se lleva a cabo una evaluación del cumplimiento de los objetivos y metas planteados, así como una valoración del desempeño general. Esta incluye el análisis del cumplimiento del alcance, del cronograma de actividades y del plazo establecido, así como la efectividad en la ejecución del presupuesto asignado.

Asimismo, se elabora un informe final que resume los hallazgos de la evaluación, incluyendo un análisis del cumplimiento de objetivos, el impacto social y ambiental, la sostenibilidad del proyecto y las lecciones aprendidas. Este informe también presenta los resultados de los indicadores de eficacia y eficiencia, proporcionando una visión integral del desempeño del proyecto.

Este componente será aportado por la empresa DESur como un valor agregado.

b. Liquidación

La liquidación del convenio corresponde a la actuación mediante la cual se define el estado final de las relaciones contractuales, financieras y administrativas derivadas de su ejecución, con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes, establecer los ajustes, saldos y reconocimientos a que haya lugar, y formalizar el cierre definitivo del proyecto.

Dicho proceso comprende la revisión integral de los compromisos adquiridos, la validación del estado final de ejecución, la realización de los pagos pendientes y la determinación de las obligaciones recíprocas subsistentes o extinguidas, dejando constancia de ello en el respectivo instrumento de liquidación. En este sentido, la liquidación constituye un mecanismo esencial para garantizar la transparencia, el control de los recursos públicos y el cierre ordenado del convenio, así como para facilitar la evaluación posterior de su ejecución y la identificación de buenas prácticas institucionales.

5. PLAZO ESTIMADO

El Plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de **NUEVE (9) MESES**, contados a partir de la suscripción del inicio a través del SECOP II.

6. VALOR DE LA PROPUESTA

El valor total del presente convenio es de **SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/L ($6.946.586.888)** de los cuales el Municipio de Envigado aporta **SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L ($6.863.105.362)**, y DESur aporta **OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/L ($83.481.526)**, discriminados así:

ITEM	DESCRIPCION	Valor Proyecto	Aporte DESur	Aporte Municipio
1	FASE ESTRUCTURACIÓN	$ 8.224.348	$ 77.076.824	$ 8.224.348
1.1	*Estructuración Técnica y Financiera*	*$ 8.224.348*		*$ 8.224.348*
1.2	*Diagnóstico social y ambiental*		*$ 4.326.471*	
1,4	*Estudios y diseños*		*$ 72.750.353*	
2	FASE EJECUCIÓN	$ 6.469.458.863	$ -	$ 6.469.458.863
2.1	*Construcción e interventoria*	*$ 6.424.513.275*		*$ 6.424.513.275*
2.2	*Gerencia*	*$ 44.945.588*		*$ 44.945.588*
3	FASE CIERRE	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
3.1	*Evaluación*	*$ 6.404.703*	*$ 6.404.703*	*$ -*
	SUBTOTAL	$ 6.484.087.914	$ 83.481.526	$ 6.477.683.211
	Total Componentes			**$ 6.477.683.211**
	Honorarios (5%)			*$ 323.884.161*
	IVA Honorarios (19%)			*$ 61.537.991*
	Total Honorarios	**$**		**385.422.151**
	VALOR APORTES Municipio	**$**		**6.863.105.362**
	VALOR APORTES DESur	**$**		**83.481.526**
	VALOR TOTAL CONVENIO	**$**		**6.946.586.888**

Tabla 2. Presupuesto del Convenio.

Parágrafo 1°: El valor del convenio podrá adicionarse por las partes, previa aprobación del supervisor y se cuente con el Certificado de Disponibilidad presupuestal para el efecto.

Anticipo: DESur dará un anticipo del 30% al contratista de Obra para la ejecución de este proyecto, en virtud de lo consagrado en la ley 1474 de 2011, artículo 91 y con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato, el contratista derivado deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable y todos los costos tanto de la comisión fiduciaria como los relacionados con manejos bancarios, transferencias y impuestos y demás asociados al contrato fiduciario serán cubiertos directamente por el contratista derivado. En el contrato fiduciario tendrán la calidad de beneficiarios a el Municipio de Envigado en calidad de aportante de los recursos respecto a los rendimientos generados y a la devolución del dinero en caso de incumplimiento del contrato y el contratista derivado como fideicomitente respecto a los recursos derivados del mismo. Una vez adjudicado el proceso, el adjudicatario deberá tramitar la apertura de la Fiducia o el Patrimonio Autónomo.

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Envigado pagará la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/L ($6.863.105.362)**, de acuerdo con el PAC (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera.

RECURSOS POR ADMINISTRAR: El pago se realizará según la tabla 4, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada, en la cual se presentará la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y Riesgos Laborales).

RECURSO POR ADMINISTRAR		
DESCRIPCIÓN	**VALOR**	**TIPO RECURSO**
Primer pago en el mes de julio de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente, una vez se de inicio al convenio en el SECOP II.	$ 4.112.867.612	Propios de destinación específica – PEAJE (mejoramiento vial)
Segundo pago en el mes de agosto de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 401.710.237	
Tercer pago en el mes de agosto de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 14.210.414	Propios de destinación específica – PEAJE (señalización)
Cuarto pago en el mes de septiembre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 411.991.138	
Quinto pago en el mes de octubre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 36.903.810	
Sexto pago en el mes de octubre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 767.077.091	Propios de destinación específica – PEAJE (mejoramiento vial)
Séptimo pago en el mes de noviembre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 405.406.864	
Octavo pago en el mes de diciembre de la vigencia 2026 y/o de acuerdo con el PAC disponible por esta fuente.	$ 327.516.045	
TOTAL	**$ 6.477.683.211**	

Tabla 3. de pago recurso a administrar

Para la solicitud de autorización de desembolso del recurso a administrar, DESur se obliga a presentar el informe de supervisión y los comprobantes del pago de las estampillas, tasas e impuestos a que hubiera lugar y el soporte de los pagos realizados a los contratos derivados a la fecha.

HONORARIOS: El pago de los honorarios a DESur se realizará en un solo pago del 100% del valor total de los mismos, los cuales corresponden al 5% más IVA, y el manejo de este recurso se realizará en una cuenta bancaria con supervisión, que garantice la destinación exclusiva de éstos. El descuento y autorización de pagos, se realizarán de acuerdo con los avances del convenio y deberá tener siempre el visto bueno expreso de la Secretaría de Obras Públicas y del supervisor del Municipio de Envigado.

HONORARIOS + IVA		
DESCRIPCIÓN	**VALOR**	**TIPO RECURSO**
El municipio consignará los recursos en la cuenta bancaria determinada por DESur en el mes de julio de la vigencia fiscal del 2026.	$ 385.422.151	Propios de destinación específica – PEAJE (mejoramiento vial)
TOTAL	**$ 385.422.151**	

Tabla 4. Forma de pago honorarios

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO HONORARIOS	
AVANCE DE OBRA	**PAGO DE HONORARIOS**
Con la firma de los contratos derivados. Estos recursos solos serán autorizados una vez estén definidos los contratistas de obra e interventoría. Además DESur deberá presentar al supervisor de OOPP, el certificado de pago por parte de sus contratistas derivados de las tasas, impuestos y/o estampillas requeridas para dar inicio a la ejecución del contrato.	60%
Con un avance de obra del 50%.	20%
Con la terminación del contrato de obra	15%
Con la entrega del informe final de la evaluación	5%

Tabla 5. Autorización desembolso de honorarios.

Cordialmente,

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ

Gerente
Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Envigado – DESur

Elaboró	**Autoriza**	**VB**
VALENTINA CHACÓN LOPERA	JUAN DAVID HENAO OSORIO	WENDY CAROLINA MEJIA VELASQUEZ
Directora de Planeación	Director de Ejecución	Secretaria general

PRESUPUESTO MALLA VIAL DEL CORREDOR VÍA EL ESCOBERO				
ITEM	**DESCRIPCION**	**Valor Proyecto**	**Aporte DESur**	**Aporte Municipio**
1	**FASE ESTRUCTURACIÓN**	**$ 8,224,348**	**$ 77,076,824**	**$ 8,224,348**
1.1	Estructuración Técnica y Financiera	$ 8,224,348		$ 8,224,348
1.2	Diagnóstico social y ambiental		$ 4,326,471	
1.4	Estudios y diseños		$ 72,750,353	
2	**FASE EJECUCIÓN**	**$ 6,469,458,863**	**$ -**	**$ 6,469,458,863**
2.1	Construcción e interventoria	$ 6,424,513,275		$ 6,424,513,275
2.2	Gerencia	$ 44,945,588		$ 44,945,588
3	**FASE CIERRE**	**$ 6,404,703**	**$ 6,404,703**	**$ -**
3.1	Evaluación	$ 6,404,703	$ 6,404,703	$ -
	SUBTOTAL	**$ 6,484,087,914**	**$ 83,481,526**	**$ 6,477,683,211**
Total Componentes				**$ 6,477,683,211**
Honorarios (5%)				$ 323,884,161
IVA Honorarios (19%)				$ 61,537,991
Total Honorarios		**$**		**385,422,151**
VALOR APORTES Municipio		**$**		**6,863,105,362**
VALOR APORTES DESur		**$**		**83,481,526**
VALOR TOTAL CONVENIO		**$**		**6,946,586,888**

DESur	PRESUPUESTO COMPONENTE DE GERENCIA. ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL EN DIFERENTES SITIOS DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO
OBJETO	PAVIMENTACIÓN, REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL DEL CORREDOR VÍA EL ESCOBERO, ETAPA 1 DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO
ENTIDAD	OBRAS PUBLICAS
DURACION DEL PROYECTO (meses)	5 MESES

1. ACOMPAÑAMIENTO							
ITEM	ACOMPAÑAMIENTO	PERSONAL	PROFESION	Valor Total Acompañamiento/mes	No. De meses	Valor Total Acompañamiento	Valor total Acompañamiento+ IVA
1	TÉCNICO	Director de ejecución	Ingeniero civil	$ 927,552	5	$ 4,637,760	$ 5,518,934
		Profesional de seguimiento y control	Ingeniero civil	$ 300,055	5	$ 1,500,277	$ 1,785,330
		Coordinador Gestión Técnica	Ingeniero civil	$ 1,068,467	5	$ 5,342,333	$ 6,357,377
		Ingeniero de Apoyo	Ingeniero civil	$ 480,000	5	$ 2,400,000	$ 2,856,000
2	SOCIAL	Coordinador gestión social	Profesional social	$ 519,807	5	$ 2,599,034	$ 3,092,850
3	COMUNICACIONAL	Coordinador gestión comunicacional	Comunicador	$ 976,954	5	$ 4,884,772	$ 5,812,879
		Técnico audiovisual	Técnico audiovisual	$ 758,239	5	$ 3,791,194	$ 4,511,521
		Comunicador gráfico	Comunicador	$ 828,708	5	$ 4,143,539	$ 4,930,811
4	AMBIENTAL	Coordinador Gestión Ambiental	Ingeniero ambiental	$ 1,036,156	5	$ 5,180,778	$ 6,165,126
5	SST	Coordinador SST	SST	$ 100,000	5	$ 500,000	$ 595,000
		Profesional/Tecnólogo	SST	$ 267,409	5	$ 1,337,046	$ 1,591,084
1. SUBTOTAL ACOMPAÑAMIENTO						**$ 36,316,733**	**$ 43,216,913**

2. GASTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN	Valor Mes	No. De meses	Valor Total	Valor total + IVA
1	Gastos administrativos y operacionales	$ 290,534	5.00	$ 1,452,669	$ 1,728,677
2. SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS				**$ 1,452,669**	**$ 1,728,677**

3. RESUMEN		
ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1	SUBTOTAL PERSONAL GERENCIA	$ 36,316,733
2	SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS	$ 1,452,669
3	IVA (19%)	$ 7,176,186
VALOR TOTAL GERENCIA INTEGRAL		**$ 44,945,588**

ACUERDO Nro. 001 del 17 de junio de 2020

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS ESTATUTOS DE LA DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – DESur"

La Junta Directiva de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", en ejercicio de sus facultades legales y, especialmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 del Acuerdo Nro. 017 del 12 de junio de 2020 expedido por el Concejo Municipal de Envigado – Antioquia, y

CONSIDERANDO:

Que por Acuerdo Nro. 017 del 12 de junio de 2020 expedido por el Concejo Municipal de Envigado – Antioquia, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

El artículo 68 de la Ley 489 de 1998 señala que este tipo de entidades descentralizadas se sujetan a las reglas señaladas en la Constitución Política, en la señalada ley, en las disposiciones que la crean y en sus estatutos internos.

En el artículo 10 del referido Acuerdo delegó en la Junta Directiva de la entidad adoptar los estatutos por los cuales se regirá la Empresa.

ACUERDA:

Artículo 1.- Adoptar los siguientes Estatutos que regirán la organización y el funcionamiento de Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur":

CAPÍTULO I

DE LA NATURALEZA JURÍDICA, DOMICILIO, OBJETIVOS Y FUNCIONES.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA JURÍDICA. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", es una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Envigado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

PARÁGRAFO: Para efectos legales la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

Escaneado con CamScanner

ARTÍCULO 3.- DOMICILIO. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", tendrá su domicilio principal en la ciudad de Envigado (Antioquia). La dirección de notificaciones, donde funcionará la empresa, será la siguiente: Calle 35 Sur No. 40 -35.

ARTÍCULO 4.- OBJETO. La empresa DESur tendrá por objeto gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio; asimismo adelantar operaciones urbanas y ejecución de proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación con la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario, e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.

ARTÍCULO 5.- FUNCIONES. La *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural* tendrá las siguientes funciones:

1. Promover la gestión, estructuración y ejecución de proyectos a nivel local, regional, nacional e internacional.

2. Formular, diseñar, ejecutar, asesorar y ofertar servicios de consultoría de proyectos urbanísticos que contribuyan al desarrollo del territorio.

3. Administrar los bienes que se le entreguen a cualquier título.

4. Celebrar los contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.

5. Comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de pre-factibilidad, diseños urbanos y complementarios.

Escaneado con CamScanner

6. Asesorías en derecho inmobiliario, elaboración de instrumentos de actuación relacionados con los Planes de Ordenamiento Territorial, tales como planes parciales, planes especiales.

7. Asesorías en proyectos, estudios y asesorías generales en el marco de su objeto social (financiero, jurídico, técnico, de gestión de calidad, tributario, entre otras).

8. Explotación económica de sus propiedades.

9. Gestión, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición de vivienda, titularización, legalización y valorización, integración y reajuste de predios.

10. Diseño y ejecución de proyectos de infraestructura vial como puentes, malla vial, pavimentos, que garanticen la movilización, componentes arquitectónicos, paisajísticos, espacio público, gestión social, medio ambiente, mantenimiento y rehabilitación, plazoletas, alamedas, paseos, entre otros, y demás actividades conexas y relacionadas con su objeto social.

11. Adelantar las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación y construcción de inmuebles en el marco del cumplimiento de las metas de los instrumentos del sistema municipal de Planeación.

12. Asumir la Gestión Urbana e Inmobiliaria, orientada a la implementación de políticas públicas como las de Renovación Urbana consignadas en la ley, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo.

13. Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permita obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa.

14. Contratar con terceros el estudios, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa.

Escaneado con CamScanner

15. Constituir, previa autorización del Concejo Municipal, compañías filiales para el establecimiento y explotación de la empresa. Así, podrá hacer aportes en dinero especie o en servicios a estas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas , previa aprobación del concejo municipal.

16. Adquirir derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y, en general, celebrar, y ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial y, todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas del objeto social de la empresa.

17. Diseño y ejecución de proyectos nuevos de vivienda de interés social e interés prioritario, en las zonas urbanas y rurales.

18. Diseño y ejecución de proyectos de infraestructura física y equipamiento colectivo en la zona rural.

19. Promocionar, desarrollar, gerenciar, proyectos urbanísticos e inmobiliarios, urbanos y rurales integrales y complementarios.

20. Operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación con la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda.

21. Las demás funciones derivadas de la ejecución de su objeto.

PARÁGRAFO: La sostenibilidad de la empresa DESur debe estar reflejada en las actividades anteriormente descritas con los componentes ambiental, social y económico.

ARTÍCULO 6.- DURACIÓN. La empresa DESur tendrá una duración indefinida, sin perjuicio de que se disuelva y liquide en los casos y mediante los procedimientos previstos en la ley.

ARTÍCULO 7.- RÉGIMEN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural* se sujetará a las normas legales y reglamentarias que rigen las empresas industriales y comerciales del orden municipal, en especial, las Leyes 489 de 1998, 80 de 1993 y 1150 de 2007, artículos 13 y 14; y a las normas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

Escaneado con CamScanner

CAPÍTULO II

DE LOS ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DE LA ESTRUCTURA DE LA EMPRESA.

ARTÍCULO 8.- DIRECCIÓN. La dirección y administración de DESur estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente.

ARTÍCULO 9.- GERENTE: DESur tendrá un gerente, el cual será el representante legal de la empresa y cumplirá todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento que no se hallen expresamente atribuidas a otra autoridad. El Gerente es agente del Alcalde y será de su libre nombramiento y remoción de acuerdo a lo dispuesto al artículo 91 de la Ley 489 de 1998.

PARÁGRAFO: Durante las faltas temporales del Gerente lo reemplazará la persona que designe el alcalde del Municipio de Envigado.

ARTÍCULO 10.- FUNCIONES DEL GERENTE. Además de las funciones y facultades inherentes a la calidad de administrador y representante legal de la entidad, al Gerente le corresponde:

1- Dirigir la empresa manteniendo la unidad de intereses en torno a la misión-visión y objetivos de la misma.

2- Ejecutar los actos administrativos de la Junta Directiva, con sujeción a las disposiciones legales.

3- Presentar a la Junta Directiva y a las autoridades competentes el anteproyecto de presupuesto para que sea aprobado.

4- Ejercer la representación legal de la Empresa.

5- Presentar a la junta directiva los diferentes temas relacionados con la gestión institucional y gestionar las aprobaciones pertinentes

6- Celebrar los convenios y contratos que desarrollen el objeto de la empresa con transparencia y eficiencia.

7- Realizar el plan de acción de la Empresa de acuerdo al presupuesto aprobado y a las políticas que se formulen en el Plan de Desarrollo Municipal.

Escaneado con CamScanner

8- Definir políticas, estableciendo directrices frente a los planes, programas y proyectos que sean de su competencia con el fin de dar cumplimiento a los objetivos de la empresa.

9- Velar por la correcta ejecución de los proyectos y programas del plan de acción establecido para cada vigencia.

10- Presentar propuestas a la Junta Directiva sobre reglamentación, cambios de la normativa, modificación a la estructura orgánica de la Empresa y su planta de cargos.

11- Proveer los cargos creados por la Junta Directiva y remover a los funcionarios respectivos.

12- Representar legal y jurídicamente a la Entidad.

13- Asegurar la realización de labores de seguimiento y control a los contratos y convenios, mediante la utilización de las herramientas que suministran los organismos de control para el análisis de los informes de interventoria, seguimiento a la ejecución del presupuesto y el avance de las actividades contempladas en los proyectos del organismo asignado.

14- Elaborar y supervisar la producción y presentación de los diferentes informes requeridos por los organismos de control y las demás entidades administrativas que los requieran, para reportar el avance en la ejecución de los programas y proyectos de la empresa.

15- Fortalecer el equipo humano a su cargo aplicando los instrumentos, técnicas y metodologías que contribuyan a potencializar el desempeño de las personas para obtener mejores resultados y prestar un mejor servicio.

16- Procurar que se cumplan a cabalidad los procesos propios de la gerencia.

17- Asegurar la aplicación racional y eficiente del recurso financiero de la Empresa, cumpliendo con las normas.

18- Implementar los planes y programas necesarios para el desarrollo eficiente de las actividades administrativas de la empresa y que desarrollen su objeto social.

19- Actuar como segunda instancia en los procesos disciplinarios que se adelanten en la entidad.

Escaneado con CamScanner

20- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias a la Junta Directiva.

21- 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

22- 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.

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

24- Dirigir y controlar bajo su exclusiva responsabilidad, todos los procesos de selección de contratistas y de formalización de los contratos de la entidad de acuerdo con las normas legales vigentes.

25- Dirigir los aspectos laborales de la empresa.

26- Velar por la correcta aplicación de los fondos, del debido mantenimiento, custodia y utilización de sus bienes.

27- Ordenar los gastos con cargo al presupuesto y ejercer el correspondiente control administrativo en la ejecución de los mismos.

28- Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios para el desarrollo del objeto de la entidad, dentro de los lineamientos de la Junta Directiva, siempre que los mismos no supere los VEINTE MIL (20.000) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

29- Fungir como secretario de la Junta Directiva

ARTÍCULO 11.- ACTOS DEL GERENTE. Los actos y decisiones del Gerente, cumplidos en ejercicio de las funciones a él asignadas por las normas legales, los presentes estatutos o los Acuerdos de la Junta Directiva, se denominarán "Resoluciones de Gerencia", las cuales se enumeraran consecutivamente con indicación del día, mes y año en que se expidan, serán radicadas y estarán bajo la custodia del archivo central de la empresa.

ARTÍCULO 12.- JUNTA DIRECTIVA. DESur tendrá una Junta Directiva constituida por un número impar de miembros y será presidida por el Alcalde del Municipio de Envigado o su delegado, integrándose de la siguiente forma:

Escaneado con CamScanner

a. Alcalde Municipal y/o su delegado, quien lo presidirá.
b. El Secretario de Hacienda y/o su delegado
c. El Director del Departamento Administrativo de Planeación y /o su delegado.
d. El Secretario de Obras Públicas y/o su delegado.
e. Un (1) representante del sector productivo del Municipio designado por el alcalde

PARÁGRAFO PRIMERO: Los miembros de la junta directiva no recibirán ninguna remuneración por el desempeño de su cargo, asistencia a reuniones, o cualquier otra actividad que desempeñen en razón de su encargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El período de los integrantes de la junta será indefinido, pues lo ejercerán mientras estén sus integrantes en el ejercicio de sus cargos en la administración municipal de Envigado. En el caso del representante del sector productivo, ejercerá mientras no sea reemplazado por voluntad del Alcalde Municipal.

ARTÍCULO 13.- FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. Son funciones de la Junta Directiva, además de las establecidas en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

1. Determinar a iniciativa del gerente, la planta de cargos con las respectivas funciones y escala salarial.

2. Crear, suprimir o fusionar, a iniciativa del gerente, los cargos que considere necesarios para el correcto funcionamiento de conformidad con las normas vigentes.

3. Determinar la asignación salarial del gerente.

4. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca.

5. Formular las políticas generales de la empresa y, los planes, programas y proyectos que deba desarrollar.

6. 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.

Escaneado con CamScanner

7. Autorizar la participación en sociedades, consorcios, uniones temporales o cualquiera otra forma de asociación permitida por la ley para el cumplimiento de su objeto.

8. Autorizar al Gerente para delegar en servidores del nivel directivo y asesor, algunas atribuciones que le sean propias y especialmente determinadas.

9. Expedir, adoptar y modificar los estatutos.

10. Examinar, aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio y, las cuentas que deba rendir el gerente.

11. Autorizar al Gerente para celebrar contratos que comprometan los recursos de la Empresa.

12. 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.

13. Revisar y Autorizar el manual de funciones de los empleados y el manual de contratación de la empresa.

14. Autorizar al gerente, la celebración de contratos cuya cuantía sea superior a los (20.000) SLMLMV.

15. Las demás que dispongan los estatutos y la Ley.

ARTÍCULO 14.- REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cada vez que lo determine el alcalde del Municipio de Envigado, el Gerente de la Empresa o dos (02) de los miembros de la junta directiva.

ARTÍCULO 15.- LUGAR DE REUNIÓN. La Junta Directiva se reunirá en su sede o en el lugar que se indique en la convocatoria.

ARTÍCULO 16.- CITACIÓN. La citación a los miembros de la Junta Directiva para las reuniones ordinarias o extraordinarias según sea el caso se realizará a través de correo electrónico remitido a cada uno de los integrantes a la dirección que hayan informado al momento de su nombramiento o cuando ocurran cambios en dicha dirección. Será

Escaneado con CamScanner

Obligación de cada miembro la actualización y registro de sus datos en la administración de la sociedad para efectos de citaciones, notificaciones y comunicaciones.

ARTÍCULO 17.- QUORUM Y MAYORÍAS. La Junta Directiva requerirá para deliberar de la mayoría de sus miembros. Las decisiones se adoptarán igualmente por la mayoría de los asistentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Podrá haber reuniones no presenciales de Junta Directiva cuando por cualquier medio todos los miembros puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Podrán tomarse las decisiones de la Junta Directiva cuando por escrito, todos los miembros de la Junta Directiva expresen el sentido de su voto. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los miembros de Junta Directiva. Si los miembros hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de CINCO (5) días hábiles, contado a partir de la primera comunicación recibida. El Gerente informará a los miembros de Junta Directiva el sentido de la decisión, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en los que se exprese el voto.

PARÁGRAFO TERCERO: En los casos de reuniones no presenciales y de voto por escrito, las actas correspondientes deberán elevarse y asentarse en el libro respectivo dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en el que se concluyó el acuerdo. Las actas serán suscritas por el representante legal y por el secretario de la sociedad. A falta de este último, serán firmadas por alguno de los miembros de Junta Directiva.

PARÁGRAFO CUARTO: Serán ineficaces las decisiones adoptadas conforme a los casos anteriores, cuando alguno de los miembros de Junta Directiva no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o cuando alguno de ellos no exprese el sentido de su voto o se exceda del término de un (1) mes allí señalado.

ARTÍCULO 18.- INVITADOS. A las reuniones de Junta Directiva podrán asistir otros funcionarios o personas invitadas por la Junta Directiva, con el fin de que informen o conceptúen sobre temas materia de estudio.

ARTÍCULO 19.- ACTAS. De lo ocurrido en las sesiones de Junta Directiva se dejará constancia en actas que serán aprobadas por la misma Junta.

Las actas contendrán, al menos, su número, lugar, fecha y hora de la reunión, forma y oportunidad de la convocatoria, relación de los miembros asistentes y de los invitados según sea el caso, la relación de los asuntos tratados, el resultado de las votaciones y de las decisiones adoptadas. Las actas deberán ser firmadas por el Presidente y por el Secretario

Escaneado con CamScanner

De la Junta Directiva. Estas actas se transcribirán y conservarán dentro de un "Libro de Actas".

ARTÍCULO 20.- DENOMINACIÓN DE LOS ACTOS DE LA JUNTA DIRECTIVA. Los actos por medio de los cuales se dicten disposiciones se denominarán "Acuerdos", las cuales se numerarán de forma consecutiva con indicación del día, el mes y el año en el cual fueron expedidas y llevarán la firma de quien preside la reunión y el secretario de la misma.

ARTÍCULO 21.- RESPONSABILIDADES, INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Los miembros de la Junta Directiva están sujetos al régimen de inhabilidades, responsabilidades e incompatibilidades que la ley establece para los miembros de las Juntas Directivas de las entidades descentralizadas del orden municipal.

PARÁGRAFO: Los particulares que integren la Junta Directiva de la DESur, aunque ejercen funciones públicas no adquieren por ese solo hecho la calidad de empleados públicos. No obstante, lo referente la responsabilidad, las incompatibilidades e inhabilidades, se regirá por las leyes sobre la materia y en especial por lo dispuesto en estos estatutos y en lo establecido en el artículo 89 de la Ley 489 de 1998.

Capítulo III

DEL PERSONAL.

ARTÍCULO 22.- CLASIFICACIÓN Y VINCULACIÓN DEL PERSONAL. - Las personas naturales vinculadas a la planta de personal de la DESur se clasifican en empleados públicos y trabajadores oficiales.

La vinculación y retiro de los funcionarios de la DESur se regirá por las disposiciones legales vigentes.

Tienen el carácter de empleados públicos, además del Gerente de la Empresa, las personas que desempeñen cargos calificados de dirección, confianza y manejo.

El gerente será nombrado por el Alcalde del Municipio de Envigado. Los demás empleados públicos serán de libre nombramiento y remoción por parte del Gerente. Los demás servidores serán trabajadores oficiales y se vincularán mediante contrato de trabajo.

ARTÍCULO 23.- VINCULACIÓN DEL PERSONAL. Los empleados públicos se vincularán mediante resolución administrativa y 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 24.- MANUALES DE PROCEDIMIENTO. El Gerente con el fin de poder llevar a cabo eficazmente el control interno para la verificación y evaluación de desempeño de la

Escaneado con CamScanner

DESur, propondrá a la junta la adopción de manuales de funciones y procedimientos de información y programas de selección, inducción y capacitación del personal.

La aplicación del sistema de control interno le corresponderá al Gerente.

ARTÍCULO 25.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO. A los funcionarios de la DESur les será aplicable en lo pertinente la ley 734 de 2002 o Código Disciplinario Único y las normas que lo complementen o modifiquen.

CAPÍTULO IV

DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 26.- RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN. La selección de contratistas y el desarrollo de los contratos que requiera celebrar la DESur se sujetarán a los principios y reglas previstos para las empresas industriales y comerciales del Estado, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 – y en las demás disposiciones que la adicionen, reglamenten o modifiquen.

ARTÍCULO 27.- COMPETENCIA CONTRACTUAL. La competencia y responsabilidad en la ordenación y dirección de los procesos de selección de contratistas, bien sea por contratación directa o invitación abierta, invitación privada, órdenes de compra de bienes, servicios u obras, contratos de asociación y/o de alianzas estratégicas con los particulares y en la celebración y ejecución de los contratos a nombre de la DESur, radica directamente en el Gerente.

CAPÍTULO V

RÉGIMEN PATRIMONIAL, CONTABILIDAD Y CONTROL FISCAL.

ARTÍCULO 28.- PATRIMONIO. El Patrimonio de la DESur estará constituido por:

1. Los aportes del Municipio de Envigado con destino a su capital inicial.
2. Los impuestos, tasas, contribuciones, regalías o contraprestaciones, y sus rendimientos; que se le asignen o se le transfieran para el cumplimiento de su trabajo social.
3. Los recursos provenientes del desarrollo de sus actividades y el giro ordinario de sus negocios.
4. Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.
5. Los demás aportes o recursos, públicos o privados, que se le asignen o se le transfieran.
6. Bienes muebles e inmuebles de uso público y fiscales que la empresa y para fines específicos, entregue el ente territorial, Municipio de Envigado, en los términos constitucionales y legales.

Escaneado con CamScanner

7. Los rendimientos financieros y operacionales, derivados de la comercialización de los bienes y servicios ofrecidos por la empresa.

ARTÍCULO 29.- APORTE INICIAL. El Aporte inicial de la DESur estará constituido por los recursos del Municipio de Envigado – Antioquia por valor de DOS MIL MILLONES DE PESOS ($2.000.000.000) entregados en dos cuotas iguales, durante la vigencia 2020.

PARÁGRAFO PRIMERO: El capital de la DESur es ciento por ciento público y podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal, en todo caso el Municipio de Envigado conservará siempre una participación mínima en la empresa del cincuenta y uno por ciento (51%) de su capital.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos administrativos y de personal vinculado a la empresa, tendrán un porcentaje límite del veinte por ciento (20%) sobre los ingresos totales a fin de garantizar la eficiencia administrativa de cada proyecto en particular y de la empresa en general.

ARTÍCULO 30 – Estado de situación financiera, estado de resultados e inventario. Anualmente el 31 de diciembre, se elaborará el estado de la situación financiera y se hará el inventario de fin de ejercicio junto con el respectivo estado de resultados, así como el informe de Gestión del Gerente. Se presentará por parte del Gerente a consideración de la Junta Directiva con corte a (30) de junio de cada año un estado de la situación financiera semestral.

ARTÍCULO 31.- CONTROL FISCAL. El control fiscal de la DESur será ejercido por la entidad competente.

ARTÍCULO 32.- CONTROL INTERNO. El Control Interno se ceñirá a las disposiciones constitucionales y legales.

CAPÍTULO VI

OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 33.- CONFIDENCIALIDAD. Los miembros de la Junta Directiva y los demás funcionarios deberán guardar reserva absoluta sobre los asuntos confidenciales sometidos a su consideración o que conozcan por circunstancia de sus funciones, so pena de incurrir en causal de mala conducta, sin perjuicio de las demás acciones civiles, disciplinarias o penales a las que haya lugar.

Escaneado con CamScanner

ARTÍCULO 34.- VIGENCIA. Los presentes estatutos rigen a partir de la fecha de su aprobación, por parte de la Junta Directiva de la DESur.

Dado en Envigado a los 17 días del mes de junio de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Braulio Alonso Espinosa Márquez
Presidente Junta Directiva

Sergio Alberto Ríos Ospina
Secretario

Escaneado con CamScanner

ACUERDO N.º 000003

11 MAR 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN Y MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"

La Junta Directiva de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el Acuerdo N.º 017 del 12 de junio de 2020 y,

CONSIDERANDO

Mediante Acuerdo Municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", el cual delegó en la Junta Directiva de la entidad, la adopción de sus estatutos - artículo 10 numeral 4°.

Mediante Acuerdo N.º 001 del 17 de junio de 2020, se adoptan los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 13 del citado acuerdo, son funciones de la Junta Directiva: *"(...) 4. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca (...)"* y *"(...) 9. Expedir, adoptar y modificar los estatutos (...)"*

Mediante Acuerdo Municipal N.º 019 de mayo de 2023, se modificó parcialmente el Acuerdo Municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, en relación con el objeto social y las funciones de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

En coherencia con dicha modificación, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tiene por objeto: *"Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas y/o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos, que contribuyan a la organización del territorio; así mismo adelantar operaciones urbanas y ejecución de proyectos, que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos*

Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados, con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio con relación en la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario, e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".

Y en virtud de la modificación al objeto de la entidad, se adicionó el artículo 6° del Acuerdo Municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, estableciéndose como función de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" la siguiente: *"(...) 22. Actuar como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enforque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".*

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Acuerdo N.º 001 del 17 de junio de 2020, *"Por medio del cual se adoptan los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur"*, la Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cada vez que lo determine el alcalde del Municipio de Envigado, el Gerente de la empresa, o dos de los miembros de la citada junta.

En este orden de ideas, es necesario modificar y adicionar los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", actualizando su objeto con el fin de que exista correlación con la modificación establecida por el Concejo municipal de Envigado mediante Acuerdo N.º 019 de mayo de 2023, en cuanto al objeto y las funciones de la entidad.

Adicionalmente, según lo establecido en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998, corresponde a las Juntas Directivas de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, controlar y verificar el funcionamiento general de la organización de acuerdo con la política adoptada, entre otros.

En concordancia con lo anterior, la Junta Directiva podrá determinar el número de reuniones, la forma y los términos por los cuales se llevará a cabo la función de verificación, en cumplimiento del pleno funcionamiento de la empresa.

Con base en los argumentos expuestos, la Junta Directiva dispone realizar la adición y modificación a los Estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" y, en consecuencia

ACUERDA

ARTÍCULO 1°. – Adiciónese el artículo 4° del Acuerdo N.° 001 del 17 de junio de 2020, en relación con el objeto, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.- OBJETO. La empresa DESur tendrá por objeto gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas y/o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos, que contribuyan a la organización del territorio; así mismo adelantar operaciones urbanas y ejecución de proyectos, que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados, con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio con relación en la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario, e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral.

ARTÍCULO 2°. – Adiciónese el artículo 5° del Acuerdo N.° 001 del 17 de junio de 2020, en relación con las funciones de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", así:

ARTÍCULO 5.- FUNCIONES. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tendrá las siguientes funciones:

"(...)".

22. Actuar como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enforque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral.

ARTÍCULO 3°. – Modifíquese el artículo 14 del Acuerdo N.° 001 del 17 de junio de 2020, en relación con las reuniones de la Junta Directiva, el cual quedará así:

ARTÍCULO 14.- REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada dos (2) meses; y extraordinariamente cada vez que

así lo determine el alcalde del Municipio de Envigado, el Gerente de la Empresa, o dos (02) de los miembros de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 4°. Los demás artículos del Acuerdo N.º 001 del 17 de junio de 2020, continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 11 MAR 2024

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Presidente Junta Directiva

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Secretario

ACUERDO N.º 000004

29 AGO 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"

La Junta Directiva de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 489 de 1998 y el Acuerdo municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos municipales 019 de mayo de 2023 y 025 del 09 de agosto de 2024 y,

CONSIDERANDO

Mediante Acuerdo Municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", el cual delegó en la Junta Directiva de la entidad, la adopción de sus estatutos - artículo 10 numeral 4°.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva N.º 001 del 17 de junio de 2020, se adoptan los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 13 del citado acuerdo, son funciones de la Junta Directiva: *"(...) 4. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca (...)"* y *"(...) 9. Expedir, adoptar y modificar los estatutos (...)"*

Mediante Acuerdo Municipal N.º 019 de mayo de 2023, se modificó parcialmente el Acuerdo Municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, en relación con el objeto social y las funciones de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

En coherencia con dicha modificación, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tiene por objeto: *"Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas y/o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos, que contribuyan a la organización del territorio; así mismo adelantar operaciones urbanas y ejecución de proyectos, que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías*

especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados, con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio con relación en la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario, e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".

Y en virtud de la modificación al objeto de la entidad, se adicionó el artículo 6° del Acuerdo Municipal N.º 017 del 12 de junio de 2020, estableciéndose como función de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" la siguiente: "*(...) 22. Actuar como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enforque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".*

Mediante Acuerdo de Junta Directiva N.º 003 del 11 de marzo de 2024, *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN Y MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur",* se adiciona el Acuerdo de Junta Directiva N.º 001 del 17 de junio de 2020 en lo referente al artículo cuarto, el cual contiene el objeto social de la empresa, al artículo quinto concerniente a sus funciones y al artículo catorce respecto de las reuniones de la Junta Directiva.

Mediante Acuerdo Municipal N.º 025 del 09 de agosto de 2024, se modifica de forma parcial el Acuerdo N.º 017 de 2020 *"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur"*, modificando el artículo primero en cuanto a la creación de la empresa, el artículo segundo el cual adiciona su objeto social y el artículo sexto respecto de las funciones de DESur.

En este orden de ideas, es necesario nuevamente modificar los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", con el fin de integrar la modificación establecida por el Concejo municipal de Envigado mediante Acuerdo N.º 025 del 09 de agosto de 2024, en cuanto al objeto y las funciones de la entidad.

Con base en los argumentos expuestos, la Junta Directiva dispone realizar la modificación a los Estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" y, en consecuencia

ACUERDA

ARTÍCULO 1°. – Modifíquese el artículo 2° del Acuerdo de Junta Directiva N.° 001 del 17 de junio de 2020, en relación con la naturaleza jurídica, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA JURÍDICA. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", es una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Envigado, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera y quien ejercerá las funciones de banco inmobiliario del Municipio de Envigado, y de otros territorios de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo municipal N.° 025 del 09 de agosto de 2024.

PARÁGRAFO. Para efectos legales, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado podrá utilizar la sigla "DESur".

ARTÍCULO 2°. – Modifíquese el artículo 4° del Acuerdo de Junta Directiva N.° 001 del 17 de junio de 2020, en relación con el objeto, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4.- OBJETO. La empresa DESur tendrá por objeto:

1. Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio;
2. Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas;
3. Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial;
4. Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico;
5. Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público – privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial;

6. Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico;
7. Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo,
8. Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público;
9. Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes;
10. Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.
11. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral.

ARTÍCULO 3°. – Modifíquese el artículo 5° del Acuerdo de Junta Directiva N.° 001 del 17 de junio de 2020, en relación con las funciones de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", así:

ARTÍCULO 5.- FUNCIONES. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tendrá las siguientes funciones:

1. **GESTIÓN TERRITORIAL:** Con el fin de gestionar, viabilizar e implementar el marco estratégico y programático del Plan de Ordenamiento Territorial y de los planes de desarrollo, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo, DESur tendrá las siguientes funciones:

1.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN:

1.1.1 Formular, revisar y gestionar macroproyectos urbanos, planes parciales, planes de legalización y regularización urbanística, unidades de planificación rural, planes maestros, planes especiales de manejo protección patrimonial, planes de implantación y los demás previstos en la ley y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.1.2 Cumplir las funciones de operador urbano para la ejecución de los instrumentos de planificación que la administración municipal delegue mediante convenio interadministrativo, en aplicación de la reglamentación que se expida para tal efecto, para lo cual podrá:

1.1.2.1 Asumir las funciones asociadas a la Gestión Urbana e Inmobiliaria en el área de planificación.

1.1.2.2 Asumir las funciones de la gestión interinstitucional necesaria para facilitar el proceso de transformación del territorio en el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y el respectivo instrumento.

1.1.2.3 Ejecutar, supervisar y entregar al municipio, las obras e infraestructuras públicas definidas por el instrumento.

1.1.2.4 Formular y operar planes y estrategias de gestión social y protección a moradores en el marco del instrumento de planificación para los proyectos de obra pública y los proyectos inmobiliarios que lo requieran.

1.2 INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO: Con el fin de obtener y gestionar los inmuebles requeridos para la gestión de los proyectos a su cargo, la empresa podrá:

1.2.1 Adquirir inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social en el marco de los artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, aplicando la enajenación voluntaria, la expropiación judicial y/o administrativa, incluyendo la concurrencia de terceros cuando haya lugar a ello, previa modificación estatutaria.

1.2.2 Ejercer el derecho de derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que aparezcan ubicados en las zonas destinadas por el Concejo Municipal a los motivos de utilidad pública e interés social.

1.2.3 Asociarse con otras entidades públicas y con los particulares, por iniciativa de cualesquiera de éstos, para la ejecución de actuaciones urbanísticas mediante los mecanismos de gestión asociada tales como reajuste de suelos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes y demás que habilite la Ley.

1.2.4 Adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles al interior de los planes parciales, con el objeto de reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.

1.2.5 Participar y acompañar la ejecución de las unidades de actuación urbanística y apoyar su delimitación ante la administración municipal, cuando sea necesario.

1.2.6 Realizar el inventario, administración y formulación de proyectos en los bienes propiedad de los entes territoriales donde opere y de la empresa.

1.3 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO: Gestionar y operar mediante convenio con la Administración Municipal los instrumentos de participación en plusvalías, venta y transferencia de derechos adicionales de construcción, contribución de valorización, obligaciones urbanísticas y los demás establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.4 ADMINISTRACIÓN Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y GESTIÓN DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

1.4.1 Elaborar el inventario del espacio público y definir estrategias para su administración y gestión, en el marco del respectivo convenio suscrito con las administraciones municipales.

1.4.2 Formulación y operación de los instrumentos para la gestión, administración y aprovechamiento económico de los elementos del espacio público del Municipio, según la reglamentación que se expida y previa celebración de convenio interadministrativo de delegación.

1.4.3 Estructuración y operación de proyectos que incorporen Publicidad Exterior Visual donde se permita según la normativa nacional y municipal.

1.4.4 Instalación, comercialización y venta de elementos que constituyen publicidad exterior visual en los términos de la Ley, en los términos de la reglamentación municipal aplicable.

1.5 GESTIÓN DE CIUDADES INTELIGENTES Y SOSTENIBLES

1.5.1 Brindar soluciones integrales de seguridad, tecnología, gestión urbana a entidades territoriales y administrativas del territorio nacional e internacional, permitiendo la prestación de servicios, comercialización, mediante alianzas, contratos, convenios y aquellas actividades permitidas en la Ley que permitan contribuir a las ciudades inteligentes en Pro de la calidad de vida y hábitats seguros.

1.5.2 Consultorías, comercialización y operación en servicios de innovación y tecnología que sirvan de apoyo en la implementación de ciudades y territorios sostenibles a través del crecimiento ambiental, tecnológico, y social.

1.5.3 Diseños, ejecución, construcción y gerencia de obras pública, privada y mixta para el desarrollo de proyectos de seguridad, tecnología, movilidad inteligente y sostenibilidad.

1.5.4 Comercialización y prestación de bienes y servicios integrales de seguridad.

1.5.5 Estructuración, gerencia integral, comercialización, ejecución de programas y servicios asociados a la seguridad humana y convivencia ciudadana.

2. GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS: Con el fin de estructurar, desarrollar y gestionar proyectos inmobiliarios de la empresa, en asocio con particulares y otras entidades públicas, DESur podrá:

2.1 Identificar oportunidades de desarrollo, estructurar y desarrollar proyectos inmobiliarios en bienes privados, de la empresa y de entidades territoriales en el marco de los contratos y convenios que se suscriban para tal efecto.

2.2 Adelantar directamente o mediante formas de asociación con el sector privado las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de inmuebles en el marco del cumplimiento de su objeto y de las metas de los instrumentos del sistema municipal de Planeación.

2.3 Adelantar los proyectos relacionados con los inmuebles bajo su gestión mediante fiducias mercantiles, acuerdos de asociación, contratos de sociedad u otros que celebre con los propietarios.

2.4 Gestionar, promover, construir, administrar, enajenar, desarrollar y adquirir inmuebles destinados a los usos habilitados en las normas urbanísticas.

2.5 Desarrollar y gerenciar proyectos inmobiliarios directamente o en asocio con particulares y/o otras entidades públicas.

3. GESTIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS PÚBLICAS: Con el fin de ejecutar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos y obras de interés público de los entes territoriales a los que preste sus servicios en el marco de sus respectivos planes de desarrollo, Desur podrá:

3.1 Estructurar, diseñar, gestionar y ejecutar proyectos y obras públicas a nivel local, regional, nacional e internacional.
3.2 Direccionar, supervisar y operar las intervenciones de dotación de los elementos del sistema de espacio público en el marco de la ejecución de los Planes de Desarrollo, los POT y sus instrumentos de planificación complementaria.
3.3 Gestionar los instrumentos de financiación del POT que le deleguen mediante convenio interadministrativo y los derivados de los proyectos inmobiliarios y actuaciones urbanísticas operados por la empresa que se encuentren destinados a la generación de espacio público, vías, equipamientos y redes de servicios públicos.

3.4 PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL

3.4.1 Ejecutar los programas y proyectos de las políticas públicas de vivienda social en los entes territoriales que comprende:
3.4.2 Estructuración, desarrollo y operación de proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario en convenio con las entidades públicas y privadas.
3.4.3 Gestionar procesos de titulación de predios, reconocimiento de edificaciones, legalización y regularización de asentamientos.
3.4.4 Participar y acompañar a las entidades territoriales en los procesos de aplicación de subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda de interés social.
3.4.5 Ejecutar proyectos de mejoramiento integral de barrios e inmuebles.
3.4.6 Capacitar comunidades para el acceso a la vivienda social.

3.5 GESTIÓN DE ESQUEMAS DE LAS ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y CONCESIONES.

3.5.1 Celebrar contratos y convenios interadministrativos, que tengan por objeto el desarrollo de esquemas de asociación público-privada, cumpliendo con los procedimientos de estructuración, aprobación y gestión contractual previstos en la ley.
3.5.2 Estructurar, gestionar y ejecutar esquemas de asociaciones público – privadas habilitadas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, con el fin de fomentar la inversión de capital privado en los proyectos de infraestructura pública y sus servicios asociados, que busquen un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes.
3.5.3 Contratar esquemas de participación privada en infraestructura conforme al régimen de contratación de la empresa, incluyendo la utilización, cuando a ello haya lugar, de la concesión de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

DESur contactenos@desur.gov.co Calle 35 Sur # 40 - 35 Envigado - Antioquia

3.5.4 Presentar oferta para participar en los procesos de selección de esquemas de asociación público-privada regidos por la Ley 1508 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, cumpliendo con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

3.5.5 Articular las iniciativas públicas y privadas de los diferentes esquemas de asociaciones público – privadas habilitadas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

3.5.6 Emitir conceptos y absolver consultas acerca de la viabilidad en la formulación de proyectos sociales provenientes de iniciativas privadas en los cuales se invite a participar recursos públicos.

4. **FUNCIONES GENERALES:** Para el cumplimiento de su objeto y de las funciones específicas, DESur tendrá las siguientes funciones generales:

4.1 Formular, diseñar, ejecutar, asesorar y ofertar servicios de consultoría de proyectos que contribuyan al desarrollo del territorio.

4.2 Administrar los bienes que se le entreguen a cualquier título.

4.3 Celebrar los contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.

4.4 Comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de prefactibilidad, diseños urbanos y complementarios.

4.5 Brindar asesorías en derecho inmobiliario y urbano.

4.6 Asesorías en proyectos estudios y asesorías generales en el marco de su objeto social (financiero, jurídico, técnico, de gestión de calidad, tributario, entre otras).

4.7 Explotación económica de sus propiedades.

4.8 Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permita obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa.

4.9 Contratar con terceros el estudio, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa.

4.10 Constituir, previa autorización del Concejo Municipal, compañías filiales para el establecimiento y explotación de la empresa. Así, podrá hacer aportes en dinero, especie o en servicios a estas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas., previa aprobación del concejo municipal.

4.11 Adquirir derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y, en general, celebrar, y ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial y todas aquellas que tengan come finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas del objeto social de la empresa.

4.12 Las demás funciones derivadas de la ejecución de su objeto.

PARÁGRAFO 1°. La operación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial que sean competencia de las dependencias

DESur
contactenos@desur.gov.co
Calle 35 Sur # 40 - 35
Envigado - Antioquia

de la Administración Municipal, requerirán suscripción de un convenio interadministrativo.

PARÁGRAFO 2°. En el marco de sus atribuciones constitucionales y legales, el Concejo Municipal vigilará las transferencias de dominio de los bienes fiscales del Municipio a DESur, así como de los que la Empresa adquiera por motivos de utilidad pública e interés social.

ARTÍCULO 4°. Deróguense los artículos 1°, 2° y 4° del Acuerdo de Junta Directiva N.º 003 del 11 de marzo de 2024, los demás continúan vigentes.

ARTÍCULO 5°. Los demás artículos del Acuerdo de Junta Directiva N.º 001 del 17 de junio de 2020, continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
29 AGU 2024

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Presidente Junta Directiva

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Secretario

Elaboró	Revisó y aprobó	Revisó y aprobó
Johana Castañeda Sánchez Jefe Jurídica DESur	Wendy Mejía Velásquez Secretaria General DESur	Marcela Patiño Muñoz Asesora Municipio de Envigado

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

El Honorable Concejo Municipal de Envigado, en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas en el artículo 313, numeral 3º de la Constitución Política, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de julio 6 de 2012, Ley 489 de 1998 y demás normas complementarias.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: CREACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA. Créase la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", la cual será una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Envigado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

PARÁGRAFO: Para efectos legales la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado podrá utilizar la sigla "DESur".

ARTÍCULO SEGUNDO: La empresa DESur tendrá por objeto gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio; asimismo adelantar operaciones urbanas y ejecución de proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación con la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario, e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.

ARTÍCULO TERCERO: DOMICILIO Y DURACIÓN: El domicilio y sede principal de DESur, estará en el Municipio de Envigado – Antioquia y su duración será indefinida.

ARTÍCULO CUARTO: PATRIMONIO: El patrimonio de DESur estará constituido por:

1. Los aportes del Municipio de Envigado con destino a su capital inicial.
2. Los impuestos, tasas, contribuciones, regalías o contraprestaciones, y sus rendimientos; que se le asignen o se le transfieran para el cumplimiento de su trabajo social.
3. Los recursos provenientes del desarrollo de sus actividades y el giro ordinario de sus negocios.
4. Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.
5. Los demás aportes o recursos, públicos o privados, que se le asignen o se le transfieran.
6. Bienes muebles e inmuebles de uso público y fiscales que la empresa y para fines específicos, entregue el ente territorial, Municipio de Envigado, en los términos constitucionales y legales.
7. Los rendimientos financieros y operacionales, derivados de la comercialización de los bienes y servicios ofrecidos por la empresa.

ARTÍCULO QUINTO: APORTE INICIAL: El aporte inicial de la empresa DESur estará constituida por los recursos del Municipio de Envigado, por valor de DOS MIL MILLONES DE PESOS ($2.000.000.000) entregados en dos cuotas iguales, durante la vigencia 2020.

PARÁGRAFO PRIMERO: El capital de DESur es ciento por ciento público y podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal, en todo caso el Municipio de Envigado conservará siempre una participación mínima en la empresa del cincuenta y uno por ciento (51%) de su capital.

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos administrativos y de personal vinculado a la empresa, tendrán un porcentaje límite del 20% sobre los ingresos totales, a fin de garantizar la eficiencia administrativa de cada proyecto particular y de la empresa en general.

ARTÍCULO SEXTO: FUNCIONES. DESur tendrá las siguientes funciones:

1. Promover la gestión, estructuración y ejecución de proyectos a nivel local, regional, nacional e internacional.

2. Formular, diseñar, ejecutar, asesorar y ofertar servicios de consultoría de proyectos urbanísticos que contribuyan al desarrollo del territorio.

3. Administrar los bienes que se le entreguen a cualquier título.

4. Celebrar los contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.

5. Comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de pre-factibilidad, diseños urbanos y complementarios.

6. Asesorías en derecho inmobiliario, elaboración de instrumentos de actuación relacionados con los Planes de Ordenamiento Territorial, tales como planes parciales, planes especiales.

7. Asesorías en proyectos, estudios y asesorías generales en el marco de su objeto social (financiero, jurídico, técnico, de gestión de calidad, tributario, entre otras).

8. Explotación económica de sus propiedades.

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

9. Gestión, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición de vivienda, titularización, legalización y valorización, integración y reajuste de predios.

10. Diseño y ejecución de proyectos de infraestructura vial como puentes, malla vial, pavimentos, que garanticen la movilización, componentes arquitectónicos, paisajísticos, espacio público, gestión social, medio ambiente, mantenimiento y rehabilitación, plazoletas, alamedas, paseos, entre otros, y demás actividades conexas y relacionadas con su objeto social.

11. Adelantar las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación y construcción de inmuebles en el marco del cumplimiento de las metas de los instrumentos del sistema municipal de Planeación.

12. Asumir la Gestión Urbana e Inmobiliaria, orientada a la implementación de políticas públicas como las de Renovación Urbana consignadas en la ley, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo.

13. Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permita obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa.

14. Contratar con terceros el estudios, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa.

15. Constituir, previa autorización del Concejo Municipal, compañías filiales para el establecimiento y explotación de la empresa. Así, podrá hacer aportes en dinero, especie o en servicios a estas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas., previa aprobación del concejo municipal.

16. Adquirir derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y, en general, celebrar, y ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial y, todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas del objeto social de la empresa.

17. Diseño y ejecución de proyectos nuevos de vivienda de interés social e interés prioritario, en las zonas urbanas y rurales.

18. Diseño y ejecución de proyectos de infraestructura física y equipamiento colectivo en la zona rural.

19. Promocionar, desarrollar, gerenciar, proyectos urbanísticos e inmobiliarios, urbanos y rurales integrales y complementarios.

20. Operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación con la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda.

21. Las demás funciones derivadas de la ejecución de su objeto.

PARÁGRAFO: La sostenibilidad de la empresa DESur debe estar reflejada en las actividades anteriormente descritas con los componentes ambiental, social y económico.

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

ARTÍCULO SÉPTIMO: DIRECCIÓN: La dirección y administración de DESur estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente.

ARTÍCULO OCTAVO: GERENTE: DESur tendrá un gerente, el cual será el representante legal de la empresa y cumplirá todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento que no se hallen expresamente atribuidas a otra autoridad. El Gerente es agente del Alcalde y será de su libre nombramiento y remoción de acuerdo a lo dispuesto al artículo 91 de la Ley 489 de 1998.

ARTÍCULO NOVENO: JUNTA DIRECTIVA: DESur tendrá una Junta Directiva constituida por un número impar de miembros y será presidida por el Alcalde del Municipio de Envigado o su delegado, integrándose de la siguiente forma:

a. Alcalde Municipal y/o su delegado, quien lo presidirá.
b. El Secretario de Hacienda y/o su delegado.
c. El Director del Departamento Administrativo de Planeación y /o su delegado.
d. El Secretario de Obras Públicas y/o su delegado.
e. Un (1) representante del sector productivo del Municipio designado por el Alcalde.

PARÁGRAFO: En el evento que la composición en cuotas o acciones de la empresa, esté conformado por otras entidades públicas, los miembros de la Junta Directiva serán designados proporcionalmente de acuerdo con la participación que posean en el capital de la empresa.

ARTÍCULO DÉCIMO: FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: Serán funciones de la Junta Directiva, además de las establecidas en el artículo 90 de la Ley 489 de 1998, las siguientes:

1. Determinar a iniciativa del gerente, la planta de cargos con las respectivas funciones y escala salarial.
2. Crear, suprimir o fusionar, a iniciativa del gerente, los cargos que considere necesarios para el correcto funcionamiento de conformidad con las normas vigentes.

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

3. Determinar la asignación salarial del gerente.
4. Adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca
5. Formular las políticas generales de la empresa y, los planes, programas y proyectos que deba desarrollar.
6. Aprobar el proyecto de presupuesto de la Empresa y los planes de negocio para los periodos 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.
7. Autorizar la participación en sociedades, consorcios, uniones temporales o cualquiera otra forma de asociación permitida por la ley para el cumplimiento de su objeto.
8. Autorizar al Gerente para delegar en servidores del nivel directivo y asesor, algunas atribuciones que le sean propias y especialmente determinadas.
9. Expedir, adoptar y modificar los estatutos.
10. Examinar, aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio y, las cuentas que deba rendir el gerente.
11. Autorizar al Gerente para celebrar contratos que comprometan los recursos de la Empresa.
12. 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.
13. Revisar y Autorizar el manual de funciones de los empleados y el manual de contratación de la empresa.
14. Las demás que dispongan los estatutos y la Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", se regirá por sus propios estatutos que serán adoptados por la Junta Directiva dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de su instalación.

ACUERDO No.017

(junio 12 de 2020)

"Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Facúltese al Alcalde del Municipio de Envigado por el término de seis (6) meses, para que mediante decreto, realice todas las operaciones presupuestales y administrativas necesarias para el cumplimiento de este Acuerdo.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DESur se sujetará a las normas legales y reglamentarias que rigen las empresas industriales y comerciales de orden municipal; en especial, la Ley 489 de 1998 y las demás normas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO °: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Envigado, a los doce (12) días del mes de junio de dos mil veinte (2020), después de haber sido analizado, discutido y aprobado en dos (2) debates de diferentes fechas y diferentes horas, estando el Honorable Concejo Municipal reunido en sesiones ordinarias.

Bernardo Mora Calle
Presidente

Paula Andrea Taborda Betancur
Secretaria General

Revisó Ponente: Juan Pablo Montoya C.

Revisó Ponente: Bernardo Mora Calle

ALCALDIA MUNICIPAL ENVIGADO, DOCE (12) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE (2.020).

En la fecha, recibí en la Secretaría de Seguridad y Convivencia, el Acuerdo No. 017 de 2020, el cual pasa al Despacho de la Alcaldía para su correspondiente sanción y promulgación.

RAFAEL ALEJANDRO BETANCOURT DURANGO
Secretario de Seguridad y Convivencia

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

BRAULIO ALONSO ESPINOSA MÁRQUEZ
Alcalde Municipal

RAFAEL ALEJANDRO BETANCOURT DURANGO
Secretario de Seguridad y Convivencia

En dos (2) copias remítanse a la Gobernación de Antioquia.

C U M P L A S E

BRAULIO ALONSO ESPINOSA MÁRQUEZ
Alcalde Municipal

ACUERDO No. 019
(Mayo de 2023)

Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo municipal 017 de 2020 "por medio del cual se crea la empresa industrial y comercial del estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Envigado – DESur.

El Concejo Municipal de Envigado, Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, el artículo 69 de la Ley 489 de 1998, de conformidad con la Ley 1955 de 2019, el Decreto Nacional 1983 de 2019, Decreto Nacional 148 de 2020, el Acuerdo Municipal 017 de 2020, y demás normas concordantes.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el artículo segundo del Acuerdo municipal 017 de junio 12 de 2020, el cual quedará, así:

> ***ARTÍCULO SEGUNDO****: La empresa DESur tendrá por objeto gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas y/o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos, que contribuyan a la organización del territorio; así mismo adelantar operaciones urbanas y ejecución de proyectos, que promuevan una adecuada transformación territorial; brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; de igual forma, administrar los bienes que requieran los proyectos y operar, ejecutar y administrar los Bancos Inmobiliarios como instrumentos de gestión del suelo creados, con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio con relación en la provisión de suelo urbano para las infraestructuras, equipamientos, espacio público, vivienda, promoviendo además, diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico y la administración, gestión y desarrollo inmobiliario, e importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral.*

ARTÍCULO SEGUNDO: Adicionar el artículo sexto del Acuerdo municipal 017 de junio 12 de 2020, así:

ARTÍCULO SEXTO: FUNCIONES. DESur, tendrá las siguientes funciones:
(...)
22. *Actuar como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral.*

ARTÍCULO TERCERO: Los demás artículos del Acuerdo municipal 017 de junio 12 de 2020, continúan vigentes.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acuerdo rige, a partir de su sanción y promulgación legal.

Dado en el municipio de Envigado, a los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023), después de haber sido analizado, discutido y aprobado en dos (2) debates de diferentes fechas, estando el Concejo municipal reunido en sesiones extraordinarias, por convocatoria realizada a través del decreto número 0000224 del 28 de abril de 2023, y el decreto número 0000244 del 9 de mayo de 2023.

El primer debate fue el día 9 de mayo de 2023, y el segundo debate el día 16 de mayo de 2023.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Pablo Andrés Restrepo Garcés
Presidente

Dolly Maria Quintero Betancur
Secretaria General

Revisó ponente: Carlos Manuel Uribe Mesa

Revisó Ponente: Juliana Andrea Álvarez Salazar

ALCALDIA MUNICIPAL ENVIGADO, VEINTICINCO (25) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

En la fecha, recibí en la Secretaría de Seguridad y Convivencia, el Acuerdo No. 019 de 2023, el cual pasa al Despacho de la Alcaldía para su correspondiente sanción y promulgación.

RAFAEL ALEJANDRO BETANCOURT DURANGO
Secretario de Seguridad y Convivencia

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

BRAULIO ALONSO ESPINOSA MÁRQUEZ
Alcalde Municipal

RAFAEL ALEJANDRO BETANCOURT DURANGO
Secretario de Seguridad y Convivencia

En dos (2) copias remítanse a la Gobernación de Antioquia.

C U M P L A S E

BRAULIO ALONSO ESPINOSA MÁRQUEZ
Alcalde Municipal

ACUERDO No. 025
(agosto 09 de 2024)

"Por el cual se modifica de forma parcial el Acuerdo 017 de 2020 "Por medio del cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Estado, de orden municipal, denominada Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - "DESur"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO, en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas en el artículo 313, numeral 3° de la Constitución Política, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de julio 6 de 2012, Ley 489 de 1998 y demás normas complementarias,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Modifíquese el artículo primero del Acuerdo Municipal 017 de 2020 el cual quedará así:

*"**ARTÍCULO PRIMERO**. Créase la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", la cual será una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de Envigado, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera y quien ejercerá las funciones de banco inmobiliario del Municipio de Envigado, y de otros territorios de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y el presente Acuerdo.*

***PARÁGRAFO.** Para efectos legales la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado podrá utilizar la sigla "DESur".*

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo segundo del Acuerdo Municipal 017 de 2020, el cual quedará, así:

***"ARTÍCULO SEGUNDO**: La empresa DESur tendrá por objeto:*

1. *Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio;*
2. *Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas;*

3. *Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial;*
4. *Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico;*
5. *Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público – privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial;*
6. *Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico;*
7. *Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo,*
8. *Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación de la administración y aprovechamiento económico del espacio público;*
9. *Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes;*
10. *Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa.*
11. *En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral"*

ARTÍCULO TERCERO. Modifíquese el artículo sexto del Acuerdo Municipal 017 de 2020 el cual quedará, así:

*"**ARTÍCULO SEXTO: FUNCIONES**. DESur tendrá las siguientes funciones:*

1. ***GESTIÓN TERRITORIAL:** Con el fin de gestionar, viabilizar e implementar el marco estratégico y programático del Plan de Ordenamiento Territorial y de los planes de desarrollo, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo, Desur tendrá las siguientes funciones:*

1.1 ***INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN****:*

1.1.1 Formular, revisar y gestionar macroproyectos urbanos, planes parciales, planes de legalización y regularización urbanística, unidades de planificación rural, planes maestros, planes especiales de manejo protección patrimonial, planes de implantación y los demás previstos en la ley y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.1.2 Cumplir las funciones de operador urbano para la ejecución de los instrumentos de planificación que la administración municipal delegue mediante convenio interadministrativo, en aplicación de la reglamentación que se expida para tal efecto, para lo cual podrá:

1.1.2.1 Asumir las funciones asociadas a la Gestión Urbana e Inmobiliaria en el área de planificación.

1.1.2.2 Asumir las funciones de la gestión interinstitucional necesaria para facilitar el proceso de transformación del territorio en el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial y el respectivo instrumento.

1.1.2.3 Ejecutar, supervisar y entregar al municipio, las obras e infraestructuras públicas definidas por el instrumento.

1.1.2.4 Formular y operar planes y estrategias de gestión social y protección a moradores en el marco del instrumento de planificación para los proyectos de obra pública y los proyectos inmobiliarios que lo requieran.

1.2 INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO: *Con el fin de obtener y gestionar los inmuebles requeridos para la gestión de los proyectos a su cargo, la empresa podrá:*

1.2.1 Adquirir inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social en el marco de los artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, aplicando la enajenación voluntaria, la expropiación judicial y/o administrativa, incluyendo la concurrencia de terceros cuando haya lugar a ello, previa modificación estatutaria.

1.2.2 Ejercer el derecho de derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que aparezcan ubicados en las zonas destinadas por el Concejo Municipal a los motivos de utilidad pública e interés social.

1.2.3 Asociarse con otras entidades públicas y con los particulares, por iniciativa de cualesquiera de éstos, para la ejecución de actuaciones urbanísticas mediante los mecanismos de gestión asociada tales como reajuste de suelos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes y demás que habilite la Ley.

1.2.4 *Adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles al interior de los planes parciales, con el objeto de reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.*

1.2.5 *Participar y acompañar la ejecución de las unidades de actuación urbanística y apoyar su delimitación ante la administración municipal, cuando sea necesario.*

1.2.6 *Realizar el inventario, administración y formulación de proyectos en los bienes propiedad de los entes territoriales donde opere y de la empresa.*

***1.3. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO**: Gestionar y operar mediante convenio con la Administración Municipal los instrumentos de participación en plusvalías, venta y transferencia de derechos adicionales de construcción, contribución de valorización, obligaciones urbanísticas y los demás establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.*

1.4. ADMINISTRACIÓN Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO Y GESTIÓN DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

1.1.1 *Elaborar el inventario del espacio público y definir estrategias para su administración y gestión, en el marco del respectivo convenio suscrito con las administraciones municipales.*

1.1.2 *Formulación y operación de los instrumentos para la gestión, administración y aprovechamiento económico de los elementos del espacio público del Municipio, según la reglamentación que se expida y previa celebración de convenio interadministrativo de delegación.*

1.1.3 *Estructuración y operación de proyectos que incorporen Publicidad Exterior Visual donde se permita, según la normativa nacional y municipal.*

1.1.4 *Instalación, comercialización y venta de elementos que constituyen publicidad exterior visual en los términos de la Ley, en los términos de la reglamentación municipal aplicable.*

1.2 GESTIÓN DE CIUDADES INTELIGENTES Y SOSTENIBLES

1.2.1 *Brindar soluciones integrales de seguridad, tecnología, gestión urbana a entidades territoriales y administrativas del territorio nacional e internacional, permitiendo la prestación de servicios, comercialización, mediante alianzas, contratos, convenios y aquellas actividades permitidas en la Ley que permitan contribuir a las ciudades inteligentes en Pro de la calidad de vida y hábitats seguros.*

1.2.2 *Consultorías, comercialización y operación en servicios de innovación y tecnología que sirvan de apoyo en la implementación de ciudades y territorios sostenibles a través del crecimiento ambiental, tecnológico, y social.*

1.2.3 Diseños, ejecución, construcción y gerencia de obras pública, privada y mixta para el desarrollo de proyectos de seguridad, tecnología, movilidad inteligente y sostenibilidad.

1.2.4 Comercialización y prestación de bienes y servicios integrales de seguridad.

1.2.5 Estructuración, gerencia integral, comercialización, ejecución de programas y servicios asociados a la seguridad humana y convivencia ciudadana.

2. ***GESTIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS:*** *Con el fin de estructurar, desarrollar y gestionar proyectos inmobiliarios de la empresa, en asocio con particulares y otras entidades públicas, DESur podrá:*

2.1 Identificar oportunidades de desarrollo, estructurar y desarrollar proyectos inmobiliarios en bienes privados, de la empresa y de entidades territoriales en el marco de los contratos y convenios que se suscriban para tal efecto.

2.2 Adelantar directamente o mediante formas de asociación con el sector privado las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de inmuebles en el marco del cumplimiento de su objeto y de las metas de los instrumentos del sistema municipal de Planeación.

2.3 Adelantar los proyectos relacionados con los inmuebles bajo su gestión mediante fiducias mercantiles, acuerdos de asociación, contratos de sociedad u otros que celebre con los propietarios.

2.4 Gestionar, promover, construir, administrar, enajenar, desarrollar y adquirir inmuebles destinados a los usos habilitados en las normas urbanísticas.

2.5 Desarrollar y gerenciar proyectos inmobiliarios directamente o en asocio con particulares y/o otras entidades públicas.

3. ***GESTIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS PÚBLICAS:*** *Con el fin de ejecutar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos y obras de interés público de los entes territoriales a los que preste sus servicios en el marco de sus respectivos planes de desarrollo, Desur podrá:*

3.1 Estructurar, diseñar, gestionar y ejecutar proyectos y obras públicas a nivel local, regional, nacional e internacional.

3.2 Direccionar, supervisar y operar las intervenciones de dotación de los elementos del sistema de espacio público en el marco de la ejecución de los Planes de Desarrollo, los POT y sus instrumentos de planificación complementaria.

3.3 Gestionar los instrumentos de financiación del POT que le deleguen mediante convenio interadministrativo y los derivados de los proyectos inmobiliarios y actuaciones urbanísticas operados por la empresa que se encuentren destinados a la generación de espacio público, vías, equipamientos y redes de servicios públicos.

*3.4 **PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL***

3.4.1 Ejecutar los programas y proyectos de las políticas públicas de vivienda social en los entes territoriales que comprende:

3.4.2 Estructuración, desarrollo y operación de proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario en convenio con las entidades públicas y privadas.

3.4.3 Gestionar procesos de titulación de predios, reconocimiento de edificaciones, legalización y regularización de asentamientos.

3.4.4 Participar y acompañar a las entidades territoriales en los procesos de aplicación de subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda de interés social.

3.4.5 Ejecutar proyectos de mejoramiento integral de barrios e inmuebles.

3.4.6 Capacitar comunidades para el acceso a la vivienda social.

*3.5 **GESTIÓN DE ESQUEMAS DE LAS ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Y CONCESIONES.***

3.5.1 Celebrar contratos y convenios interadministrativos, que tengan por objeto el desarrollo de esquemas de asociación público-privada, cumpliendo con los procedimientos de estructuración, aprobación y gestión contractual previstos en la ley.

3.5.2 Estructurar, gestionar y ejecutar esquemas de asociaciones público – privadas habilitadas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, con el fin de fomentar la inversión de capital privado en los proyectos de infraestructura pública y sus servicios asociados, que busquen un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes.

3.5.3 Contratar esquemas de participación privada en infraestructura conforme al régimen de contratación de la empresa, incluyendo la utilización, cuando a ello haya lugar, de la concesión de que trata el numeral 4 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

3.5.4 Presentar oferta para participar en los procesos de selección de esquemas de asociación público-privada regidos por la Ley 1508 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, cumpliendo con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

3.5.5 Articular las iniciativas públicas y privadas de los diferentes esquemas de asociaciones público – privadas habilitadas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

3.5.6 Emitir conceptos y absolver consultas acerca de la viabilidad en la formulación de proyectos sociales provenientes de iniciativas privadas en los cuales se invite a participar recursos públicos.

*4. **FUNCIONES GENERALES:** Para el cumplimiento de su objeto y de las funciones específicas, DESur tendrá las siguientes funciones generales:*

4.1 Formular, diseñar, ejecutar, asesorar y ofertar servicios de consultoría de proyectos que contribuyan al desarrollo del territorio.

4.2 Administrar los bienes que se le entreguen a cualquier título.
4.3 Celebrar los contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.
4.4 Comercializar los servicios técnicos que tengan relación con proyectos urbanos, rurales, inmobiliarios, técnicos, productivos, procedimentales, estructurales, estudios de prefactibilidad, diseños urbanos y complementarios.
4.5 Brindar asesorías en derecho inmobiliario y urbano.
4.6 Asesorías en proyectos estudios y asesorías generales en el marco de su objeto social (financiero, jurídico, técnico, de gestión de calidad, tributario, entre otras).
4.7 Explotación económica de sus propiedades.
4.8 Adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permita obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa.
4.9 Contratar con terceros el estudio, ejecución y desarrollo de proyectos previamente adjudicados a la empresa.
4.10 Constituir, previa autorización del Concejo Municipal, compañías filiales para el establecimiento y explotación de la empresa. Así, podrá hacer aportes en dinero, especie o en servicios a estas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas., previa aprobación del concejo municipal.
4.11 Adquirir derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación y, en general, celebrar, y ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial y todas aquellas que tengan come finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas del objeto social de la empresa.
4.12 Las demás funciones derivadas de la ejecución de su objeto.

***Parágrafo 1:** La operación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial que sean competencia de las dependencias de la Administración Municipal, requerirán suscripción de un convenio interadministrativo."*

***Parágrafo 2:** En el marco de sus atribuciones constitucionales y legales, el concejo Municipal vigilará las transferencias de dominio de los bienes fiscales del Municipio a DESur, Así como de los que la Empresa adquiera por motivos de utilidad pública e interés social.*

ARTÍCULO CUARTO. Los demás artículos del Acuerdo Municipal 017 de 2020 y 19 de 2023, continúan iguales y vigentes.

ARTÍCULO QUINTO. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y promulgación legal.

Dado en el municipio de Envigado, a los nueve (9) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024), después de haber sido analizado, discutido y aprobado en en dos (2) debates de diferentes fechas, estando el Concejo Municipal reunido en sesiones extraordinarias, por convocatoria realizada a través del decreto No. 20240000439 del 30 de julio de 2024.

El primer debate fue el uno (1) de agosto de 2024, y el segundo debate el día nueve (9) de agosto de 2024.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

David Londoño Arroyave
Presidente

Dolly María Quintero Betancur
Secretaria General

Revisó Concejal Ponente: Efraín Echeverry Gil

Vo. B. DESur

ALCALDIA MUNICIPAL ENVIGADO, (14) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

En la fecha, recibí en la Secretaría de Gobierno, el Acuerdo No. 025 de 2024, el cual pasa al Despacho de la Alcaldía para su correspondiente sanción y promulgación.

ESTEFANIA URIBE ZAPATA
Secretaria de Gobierno

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde Municipal

ESTEFANIA URIBE ZAPATA
Secretaria de Gobierno

En dos (2) copias remítanse a la Gobernación de Antioquia.

CUMPLASE

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde Municipal

20240000001
01-01-2024 13:09:41
Radicador: BETTY ALEJANDRA ARRIETA ROMERO

Alcaldía de Envigado
Despacho Alcalde

Decreto 20240000001
(01-01-2024)

"Por medio del cual se realiza el nombramiento del Gerente de la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur"

El Alcalde del Municipio de Envigado, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial por las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Nacional y la Ley 136 de 1994, a Ley 489 de 1998, ley 1551 de 2012, acuerdo 017 de 2020 y,

Considerando

Que de conformidad con el artículo 91 de la Ley 489 de 1998 y el articulo 8 del Acuerdo Municipal 017 de 2020, el gerente es agente del Alcalde y será de libre nombramiento y remoción. De esta forma el Alcalde requiere nombrar al gerente de la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur.

El(a) señor(a) **Esteban Salazar Ramirez** identificado con cédula de ciudadanía número 71794678**,** cumple con los requisitos y las competencias exigidas para desempeñarse en el cargo de Libre Nombramiento y Remoción, como Gerente de la empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur.

En consecuencia, es procedente realizar el nombramiento

En mérito de lo expuesto,

Decreta

Artículo 1. Nombrar en el empleo de libre nombramiento y remoción, como Gerente de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - DESur al señor **Esteban Salazar Ramirez** identificado con cédula de ciudadanía número 71794678.

Articulo 2. Comunicar el presente acto administrativo al señor **Esteban Salazar Ramirez** identificado con cédula de ciudadanía número 71794678, que cuenta con el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de comunicación de este nombramiento, para manifestar su aceptación o rechazo.

Artículo 3. Una vez aceptado el nombramiento, deberá tomar posesión del empleo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, según programación realizada por oficina de Talento Humano de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - DESur.

Artículo 4. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el municipio de Envigado a los 01 días del mes de Enero de 2024

Comuníquese y Cúmplase

ORIGINAL FIRMADO
Raúl Eduardo Cardona Gonzalez
Alcalde

Proyectó: BETTY ALEJANDRA ARRIETA ROMERO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DESPACHO DE LA SECRETARIA DE TALENTO HUMANO Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL

Revisó: SANDRA MILENA LOPEZ HENAO
ASESOR
DESPACHO DE LA SECRETARIA DE TALENTO HUMANO Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL

"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por lo que se presenta para firma del Alcalde"

Notificado _____ **Cédula** _____ **Fecha** _____

DESur
Pasión que transforma

ACTA DE POSESIÓN

Posesionado: Esteban Salazar Ramírez

Identificación: CC. 71.794.678

Cargo: GERENTE DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"

DESur, lunes 01 de enero de 2024

En la fecha, se hizo presente ante el Gerente, la persona arriba indicada, con el fin de posesionarse en el empleo de GERENTE DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur", cargo de libre nombramiento y remoción. Dando cumplimiento a la normativa vigente en especial al articulo 251 de la ley 4ª de 1913, por cuya gravedad prometió cumplir fielmente la ley y los deberes que el cargo impone. Acto seguido se adjunta la siguiente documentación:

- Certificado de antecedentes judiciales
- Certificado de no ser deudor fiscal
- Certificado de antecedentes disciplinarios
- Hoja de vida
- Declaración Juramentada de bienes y renta
- Certificados laborales
- Certificados académicos
- Fotocopia de la cedula
- Copia registro civil de nacimiento

El posesionado devengará un salario mensual de CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS ($14.777.690) a partir de la fecha (01-01-2024). No siendo otro el objeto de la presente, se firma en constancia por quienes intervinieron, una vez leída y aprobada.

Raúl Eduardo Cardona González
Alcalde

Esteban Salazar Ramírez
Posesionado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.794.678

SALAZAR RAMIREZ
APELLIDOS

ESTEBAN
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 16-SEP-1979

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

09-OCT-1997 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-0112100-14139203-M-0071794678-20050803 00275 05215A 02 197523690

CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES
EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO DESUR

NIT 901.387.801- 2

CERTIFICA

1. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 43 de 1990, la Revisoría Fiscal es una actividad relacionada con la ciencia contable, la cual debe ser ejercida por un Contador Público, quien lleva a cabo sus funciones con fundamento en las normas, principios y procedimientos propios de dicha profesión.
2. Como contador público he cumplido con el Código de Ética establecido en la Ley 43 de 1990 y en el anexo 4 del DUR 2420 de 2015.
3. He revisado los registros contables del **01 de enero al 31 de Mayo de 2026**, los cuales se encuentran debidamente soportados con los documentos correspondientes.
4. Para los efectos de esta certificación, la Administración es responsable por la correcta preparación de sus registros contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia. Adicionalmente, he obtenido de la Gerencia la información que he considerado necesaria para la emisión de esta certificación.
5. De acuerdo con la revisión de las cuentas: Aportes EPS, Aportes ARL, Aportes ICBF, SENA y Cajas de Compensación y Fondo de Pensiones y la revisión de la planilla de autoliquidación de aportes parafiscales correspondiente a **mayo de 2026**, la Administración ha venido cumpliendo con el pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de la entrega de la presente certificación. A la fecha la empresa se encuentra al día por este concepto. También se ha calculado adecuadamente la nómina de sus empleados y se ha pagado.
6. El pago de dichos aportes es responsabilidad de la Administración de la empresa como parte de su gestión. Mi responsabilidad de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, es emitir un informe certificando en cumplimiento de tales obligaciones.

7. Esta certificación se emite a solicitud de la Administración de la Compañía para ser incluida en servicios / relaciones comerciales y no debe, ni puede ser utilizada para ningún otro propósito, ni distribuida a terceras personas.

La presente certificación se expide a los dos (02) días del mes de junio de 2026, por solicitud de la Administración, dirigida a quien interese.



Sandra Milena Álvarez Ramírez.
Revisora Fiscal – TP 116969 - T
En Representación de AIGR Contadores S.A.S. TR 899

Elaborado: Natali Estrada Montoya
Asistente de Auditoria
Martes, 02 de junio de 2026

LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL DE AIGR Contadores S.A.S.

NIT 811.046.261-6

CERTIFICA QUE:

A la fecha la empresa se encuentra al día en los pagos de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, y ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, en los cuales se ha causado la obligación de efectuar dichos pagos.

Cordialmente,

OLGA LUZ CASTAÑO JARAMILLO
Representante Legal

SANDRA MILENA ALVAREZ RAMIREZ
Contadora
TP 116969 – T

Medellín, Junio 17 de 2026.

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
CERTIFICADO HISTORICO DE PAGOS

El servicio de liquidación SOI certifica que AIGR CONTADORES SAS , identificado con documento NIT 811046261, ha realizado el pago de aportes a la Seguridad Social de sus empleados para los periodos que se relacionan a continuación:

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	811046261
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			AIGR CONTADORES SAS
CIUDAD/MUNICIPIO:	MEDELLIN	DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
DIRECCIÓN:	CRA 43 A 19 17 OF 605	TELÉFONO:	4441345
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR	CLASE APORTANTE:	B-MENOS DE 200 COTIZANTES
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Actividades de consultaría de gestión
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO		

INFORMACIÓN HISTÓRICA DE PAGOS

PERIODO DE PAGO	No PLANILLA	FECHA DE PAGO (aaaa/mm/dd)	TIPO DE PLANILLA	VALOR PAGADO
MAYO 2026-JUNIO 2026	6022382861	2026/06/16	E-EMPLEADOS	$ 35.415.200
ABRIL 2026-MAYO 2026	6017928295	2026/05/15	E-EMPLEADOS	$ 35.330.100
MARZO 2026-ABRIL 2026	6013988341	2026/04/17	E-EMPLEADOS	$ 34.871.400

Planilla Pagada

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 32.107.071
ALVAREZ RAMIREZ

APELLIDOS
SANDRA MILENA

NOMBRES

FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO 04-JUL-1979
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 AB+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

21-AGO-1997 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL



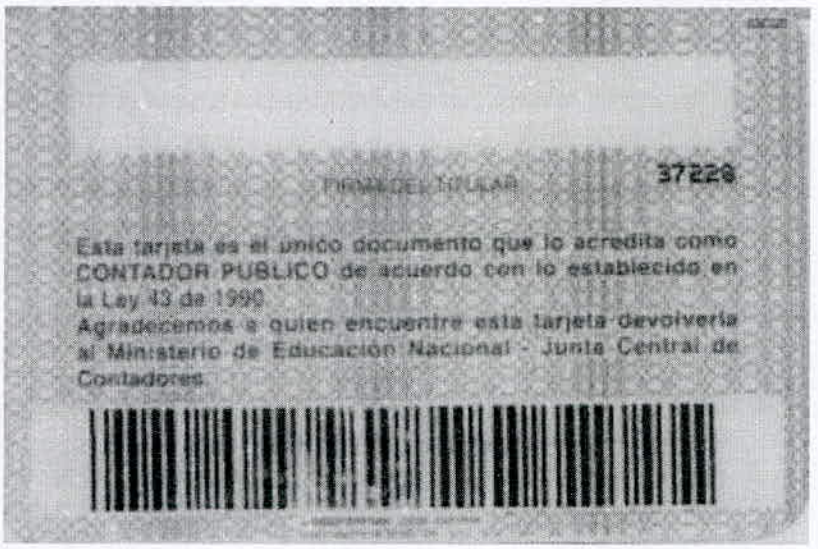
República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

116969-T

SANDRA MILENA
ALVAREZ RAMIREZ
C.C. 32107071
RESOLUCION INSCRIPCION 16 FECHA 2006/03/02
UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

PRESIDENTA
LUZ MYRIAM DIAZ MUÑOZ 176870



37228

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

6 2 D 2 C F 8 D F 8 D 8 3 F 5 C

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **SANDRA MILENA ALVAREZ RAMIREZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 32107071 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Y Tarjeta Profesional No 116969-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS * * *

Homepage

UTC -5 11:48:20
EMPRESA DE VIVIEN...

Distrito | Inicio

Directorio SECOP

Crear proponente plural | Invitar Proveedo

0 resultado (s) Ordenar por: Nombre Pedir recomendaciones

Perfil | Idioma y hora | Certificaciones | No disponible | Noticias | Documentos | Indicadores de negocio

DESUR

COLOMBIA, Envigado

0 Recomendación (es)

Número de documento:901387801

Ver perfil | Existencia y Representación | RUP

Proponentes plurales a los que pertenece

Identificación Entidad/Persona Natural (Si es Entidad Estatal el Tipo de Documento debe ser NIT)

Nombre de la Entidad: EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO
Nombre abreviado: DESUR
Tipo de documento: NIT
Número de documento: 901387801
Código unidad / subunidad ejecutora:
Tipo Entidad Estatal / Proveedor: Entidad Estatal de acuerdo con la definición del Decreto 1082 de 2015
País: COLOMBIA
Ubicación: CO-ANT-05266 - Envigado Departamento: Antioquia
Municipio: Envigado

Información General

¿Entidad Descentralizada?: (•) Si ( ) No
Entidad Estatal / Proveedor de la que depende:
Orden: Territorial
Rama: Organismo autónomo o independiente

Indicadores de negocio

Clasificación:

Recomendaciones **0**

Visitas al perfil **2616**

Últimas ofertas enviadas: 27
Última selección27/05/2025
Última actualización:22/06/202

Recomendaciones princip

No hay recomendaciones

Últimas noticias

No hay noticias

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 71794678 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 17/06/2026 11:40 AM

Código Verificación: **7LZKP1XC4G**

Válida hasta: **15/09/2026**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:34:19 horas del 02/06/2026, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **71794678,** Apellidos y Nombres **SALAZAR RAMIREZ ESTEBAN**

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **DESUR**, con NIT **901387801-2** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley 1918 del 12/07/2018 *"por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones"* y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 *"por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018"*, con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta

AUTORIZACIONES Y CONSENTIMIENTO, DECLARACIÓN DE NO INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD Y COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Este documento reúne las autorizaciones, declaraciones y compromisos requeridos por el Municipio de Envigado para la gestión de permisos, contratación y cumplimiento normativo.

NOTA: ***Cada sección debe ser firmada por el interesado (5 Firmas). En caso de que alguna no le aplique, se deberá anexar un documento con la justificación.***

1. Consentimiento expreso con transferencia de datos personales, sensibles y biométricos
2. Autorización de consulta en el registro de inhabilidades por delitos sexuales
3. Solicitud de afiliación a la ARL *(*Solo para prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión Persona Natural)
4. Declaración de no inhabilidades e incompatibilidades
5. Compromiso anticorrupción.

1. CONSENTIMIENTO EXPRESO CON TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES, SENSIBLES Y BIOMÉTRICOS / APLICA ( ) NO APLICA ( )

De acuerdo con la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes; y Resolución Municipal 5068 del 13 de Abril de 2021 "política seguridad de la información, autorizo al Municipio de Envigado a incluir mis datos en sus bases de datos y a tratarlos con fines administrativos, estadísticos, de seguridad, contratación y demás actividades relacionadas. Asimismo, autorizo la transferencia de mis datos a entidades prestadoras de servicios de salud, fondos de pensiones, ARL, cajas de compensación y entes de control.
Autorizo el uso de mis datos biométricos (fotografías, videos y huellas dactilares) para conocer el estado de salud, identificación, carnetización y gestión de seguridad industrial.

Firma: _____

Nombre: ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ

Cédula: 71.794.678

2. AUTORIZACIÓN DE CONSULTA EN EL REGISTRO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES / APLICA ( ) NO APLICA ( )

Autorizo al Municipio de Envigado a consultar mi información en el registro de inhabilidades por delitos sexuales administrado por la Policía Nacional, esto señalado en la Ley 1918 de 2018 reglamentada

por el Decreto 753 de 2019, la consulta se realizará previo a mi vinculación y cada cuatro meses durante su vigencia. Declaro conocer y aceptar el tratamiento de mis datos según la normativa vigente. Cuando aplique, declaro que he verificado que el personal a mi cargo no está inhabilitado por delitos sexuales.
Se exceptúa para aquellos contratos, cargos, oficios, profesiones y/o actividades que no involucren una relación directa y habitual con menores de edad.

Firma: _____

Nombre: ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ

Cédula: 71.794.678

3. SOLICITUD DE AFILIACIÓN A LA ARL (SOLO PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O APOYO A LA GESTIÓN PERSONA NATURAL) / APLICA ( ) NO APLICA ( )

Actualmente estoy afiliado(a) a la ARL (Sí _No ___).
Tengo contrato vigente con otra entidad: (Sí _No ___).

Declaro que no tengo mora en pagos de ARL y autorizo al Municipio de Envigado a determinar mi grado de riesgo y a realizar los pagos correspondientes.

Nombre de la administradora de riesgos laborales a la que solicito la afiliación _____

Firma: _____

Nombre: _____

Cédula: _____

4. DECLARACIÓN DE NO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES / APLICA ( ) NO APLICA ( )

Declaro bajo gravedad de juramento que conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con los artículos 8o. y siguientes de la Ley 80 de 1993 y su decreto reglamentario, de las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 núm. 7o. y 52 de la citada ley, así como los efectos legales consagrados en el Art. 44 núm. 1o. de la misma norma y la Ley 1474 de 2011 y demás normas no enunciadas que rigen la

materia, declaro bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas.

Firma: _____

Nombre: ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ

Cédula: 71.794.678

5. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN / APLICA ( ) NO APLICA ( )

En mi calidad de eventual contratista declaro que:

1. Apoyo la transparencia y rendición de cuentas en la administración pública.
2. Me comprometo a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
3. No realizaré acuerdos o actos de colusión en el proceso de contratación de la referencia.
4. Revelaré la información requerida por organismos de control.
5. Comunicaré este compromiso a mis empleados y asesores cuando aplique.
6. Conozco las consecuencias legales del incumplimiento de este compromiso.

Datos del eventual contratista:

- Nombre de la **persona jurídica:** Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur"
- Nombre del representante legal: ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
- Tipo y Número de Identificación: C.C 71.794.678
- Firma: _____

Dado en Envigado a los 22 días del mes Junio de 2026.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 02 de junio de 2026, a las 10:25:28, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	71794678
Código de Verificación	71794678260602102528

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 02 de junio de 2026, a las 10:26:20, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	9013878012
Código de Verificación	901387801226060210262O

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN
COLOMBIA

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 297246484

PIB
10:31:26

Bogotá DC, 02 de junio del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO identificado(a) con NIT número 9013878012:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN
COLOMBIA

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 297246278

PIB
10:30:06

Bogotá DC, 02 de junio del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 71794678:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Mario Enrique Castro González
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:24:05 AM horas del 02/06/2026, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **71794678**

Apellidos y Nombres: **SALAZAR RAMIREZ ESTEBAN**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO
Todos los derechos reservados.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 02/06/2026 10:32:49 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **71794678** y Nombre: **ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **141329932** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Juan David
Henao Osorio

Ingeniero Civil

M.P. 05202302554 ANT



Perfil

Ingeniero civil con especialización en gerencia de proyectos, analítico, ordenado, práctico y puntual, capaz de trabajar en equipo, con experiencia en realización de presupuestos, supervisión de obras y realización de diagnósticos de infraestructura.

Busco enfrentar retos y obtener nuevos aprendizajes personales y profesionales por medio del trabajo colaborativo enfocado en los objetivos de la organización.

Dirección

Calle 35 Sur #40-35
Envigado - Antioquia

Teléfono

480 13 00 Ext: 146

Email

juan.henao@desur.gov.co

Linkedin

Juan David Henao

Información Académica

2015 — **Ingeniero Civil**
Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid

2018 — **Especialización en Gerencia de Proyectos**
Corporación Universitaria Minuto de Dios - Uniminuto

Experiencia

2015 — **CONSTRUCCIONES & INVERSIONES COSMOS**
Auxiliar de Ingeniería

2015 — **CONINTEC S.A.S**
Auxiliar de interventoría

2015 — **MUNICIPIO DE ENVIGADO**
Prestación de Servicios

2016 -2022 — **MUNICIPIO DE ENVIGADO**
Profesional Universitario

2022 - 2023 — **MUNICIPIO DE ENVIGADO**
Prestación de Servicios

2023 - Act... — **DESur**
Profesional en ejecución de proyectos

Habilidades

- AutoCAD
- Microsoft Office
- Microsoft Project
- BIM para gestión

DESur



Laura María
Quintero Gaviria
Ingeniera Civil

Perfil

Ingeniera Civil y especialista en vías y transporte y Gerencia de Proyectos, altamente calificada, con perfil investigativo, innovador y empresarial, capacitada para desarrollar y transferir tecnologías de punta y contribuir al desarrollo sostenible del país.
Alta capacidad de liderazgo aplicado a solución de problemas relacionados con el medio ambiente. Capacitada para desarrollar y dirigir obras de ingeniería con un alto sentido de responsabilidad, conocimiento e idoneidad.

Dirección
Calle 35 Sur #40-35
Envigado - Antioquia

Telefono
480 13 00 Ext: 120

Email
laura.quintero@desur.gov.co

LinkedIn
Laura María Quintero Gaviria

Información Académica

(2006 - 2011) **Ingeniería Civil**
Universidad Nacional de Colombia

(2018) **Especialización Vías y Transporte**
Universidad Nacional de Colombia

(2022) **Especialización en Gerencia de Proyectos**
Corporación Universitaria Minuto de Dios - Uniminuto

Experiencia

2010 - 2012 **AIM INGENIEROS CIVILES LTDA**
Ingeniera residente de interventoría

2013 - 2014 **Consorcio ETSA-PEBSA (SGS)**
Ingeniera residente de interventoria

2014 - 2015 **Consorcio Alianza Gerenciar Colombia (SGS)**
Ingeniera supervisora

2015 - 2020 **CONINTEC S.A.S.**
Ingeniera directora de interventoría

2020 - Act.. **DESur**
Profesional en ejecución de proyectos

DESur



Daniela *Builes Salazar*

Ingeniera Ambiental

T.P. 05238-402298 ANT

Perfil

Ingeniera Ambiental, especialista en Geotecnia y Estabilidad de taludes, con **una personalidad proactiva y persuasiva, con la capacidad de incorporarse a los equipos de trabajo para dar soluciones prácticas y conseguir los objetivos trazados de manera eficaz y eficiente.**

Formación y conocimientos en legislación ambiental, manejo de herramientas de información geográfica, proyectos de interventoría, planes de manejo, matriz de aspectos e impactos para los proyectos de desarrollo urbanístico, gestión del riesgo de desastres; geotecnia, valoración del riesgo; gestión, control y seguimiento de indicadores.

Dirección
Calle 35 Sur #40-35
Envigado - Antioquia

Teléfono
480 13 00 Ext: 117

Email
daniela.builes@desur.gov.co

LinkedIn
Daniela Builes Salazar

Información Académica

- 2011 — **Técnica en Sistemas de Manejo y Gestión Ambiental**, SENA
- 2018 — **Ingeniería Ambiental**, Universidad de Antioquia
- 2023 — **Especialista en Geotecnia y Estabilidad de Taludes**, Universidad de Medellín
- En curso — **Especialista en Gestión del Riesgo de Desastres**, Colegio Mayor de Antioquia

Experiencia

- 2018 — **Departamento Administrativo Nacional de Estadística- DANE**, Delegada Municipal
- 2019 — **Construk, Arquitectura de avanzada**, Consultor independiente
- 2019- 2020 — **Arquitectura e ingenieria S.A.**, Auxiliar Residente Ambiental
- 2020- 2021 — **Arquitectura & Concreto**, Residente Ambiental
- 2021- 2022 — **Ariza Forestales S.A.S.**, Consultor Ambiental
- 2022- 2023 — **Alcaldía de Envigado**, Ingeniera Ambiental
- 2023 — **Seres en construcción S.A.S.**, Consultor e interventor
- 2023 — **Convenio Iner- Corantioquia**, Ingeniera Ambiental
- 2024 - act... — **DESur**, Ingeniera Ambiental

DESur



Paola Andrea
Pachón Murcia

Psicóloga
T.P. 114744

Perfil

Profesional con excelente capacidad de razonamiento, de creación, buena disposición para el trabajo en equipo y excelente análisis y raciocinio. Soy una profesional crítica, sensible, pensante y creativa al implementar propuestas de intervención individual y comunitaria. Una persona con nuevos conceptos, enfoques, metodologías, herramientas, y técnicas de trabajo, capacitada para abordar de manera interdisciplinaria y transdisciplinaria el ejercicio profesional.

Dirección
Calle 35 Sur #40-35
Envigado - Antioquia

Teléfono
480 13 00 Ext: 135

Email
paola.pachon@desur.gov.co

LinkedIn
Paola Andrea Pachón

Información Académica

(2005 - 2010) **Psicología**
Universidad de Envigado

Experiencia

2009 - 2011 **ASCODES LTDA.**
Profesional Gestión Intersectorial.

2012 - 2013 **CONSTRUCTORA SUMAS Y RESTAS LTDA**
Profesional Gestión Social.

2013 - 2015 **OO PP MUNICIPIO DE ENVIGADO**
Profesional Gestión Social.

2016 - 2020 **DPTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, MUNICIPIO DE ENVIGADO**
Profesional Gestión Social.

2021 - Act... **DESur**
Profesional Social.

Cursos

Diplomado en Gestión Ambiental e impacto comunitario en obras civiles.
SOTECC (Asociación de Profesionales de la Ingeniería y Construcción)

Semillero de investigación "Atención Psicológica en emergencias y desastres"
Institución Universitaria de Envigado.

DESur



Valentina *Chacón Lopera*

Arquitecta

T.P. A26282017-1128456138

Perfil

Arquitecta con maestría en procesos urbanos y ambientales, **caracterizada por ser disciplinada y responsable, con habilidades en comunicación, recursividad y solución de problemas, sensible a las necesidades sociales y urbanas,** con una gran capacidad de aprendizaje y un amplio sentido interpretativo.
Su trabajo ha estado orientado al **desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanos en diversas escalas,** partiendo de la idea básica hasta el énfasis técnico, alcanzando las metas y objetivos propuestos en dicho proceso de forma individual y grupal.

Dirección
Calle 35 Sur #40-35
Envigado - Antioquia

Teléfono
480 13 00 Ext: 130

Email
valentina.chacon@desur.gov.co

LinkedIn
Valentina Chacón Lopera

Información Académica

(2012 - 2017) **Arquitectura**
Universidad Nacional de Colombia

(2020 - 2021) **Máster en Procesos Urbanos y Ambientales**
Universidad EAFIT

Experiencia

2015 - 2016 **DH VISUAL**
Arquitecta Diseñadora

2016 - 2018 **LAND DEVELOPERS**
Arquitecta Diseñadora

2018 - 2020 **ERA Arquitectura**
Arquitecta urbanista

2019 - 2021 **EAFIT Urbam**
Experiencia en investigación

2020 - 2022 **DESur**
Arquitecta diseñadora
Coordinadora Taller de Diseño

Habilidades

AutoCAD	Illustrator	Sketchup
3D Max	LUMION	IndDesign
Revit	Photoshop	

DESur



Perfil

Profesional en comunicación audiovisual con capacidad de desarrollar propuestas creativas e innovadoras. Apasionado por los temas de ciudad, aplico herramientas de comunicación y tecnología con un enfoque moderno y dinámico, optimizando la calidad y relevancia de cada proyecto. Comprometido con generar soluciones efectivas y personalizadas, garantizando una comunicación que responda de manera ágil y creativa a las necesidades actuales.

Dirección

Calle 48 F sur #39 143, apto 504
Envigado - Antioquia

Celular

3103995657

Email

juandavidgongora33@gmail.com

Gustos

Juan David
Góngora Rincón

Información Académica

2018 — **Profesional en Comunicación y Lenguajes Audiovisuales**
Universidad de Medellín

2024 — **Diplomado en *Docencia* Universitaria con énfasis en Inteligencia Artificial**
Fundación Escuela Tecnológica de Neiva Jesús Oviedo Pérez

En curso — **Especialización en Gestión Estratégica de la Innovación**
Institución Universitaria de Envigado

Experiencia

2016 - 2 — **DUE FILMS**
Practicante Comunicador

2017 - 2018 — **UNIMINUTO**
Realizador del Centro de Producción Audiovisual

2018 - 2019 — **CORPORACIÓN ENLACE ESTRATÉGICO**
Prestador de servicios en Comunicaciones

2016 - 2019 — **FREELANCE**
Comunicador para diferentes empresas del sector.
Realizador audiovisual para diferentes Secretarías de la Alcaldía de Medellín

2020 - 2022 — **ALCALDÍA DE ENVIGADO**
Contratista-Comunicador

Dic 2022 - Act... — **DESur**
Profesional en Comunicaciones

Habilidades

- Estrategia e innovación
- Liderazgo
- Producción audiovisual
- Generación de contenido
- Marketing digital
- Dirección creativa
- Supervisión de proyectos y contratos públicos y privados