Victor.

DP

Envigado, 23 de julio de 2026

Alcaldía de Envigado
0051137-0000007-20260724
1100 - 2026/07/24 07:17:57

Señor
JUAN JOSE OROZCO
Secretario de Obras Públicas
Envigado, Antioquia

Asunto: Respuesta a invitación para presentar propuesta – ACTA DE EJECUCIÓN Nº14 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1420-24

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. 14 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1420-24, cuyo objeto es:

"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la gerencia integral de la ejecución de las actividades de mantenimiento, conservación y reparación de las cubiertas de la escuela Fernando González del municipio de Envigado, bien de interés cultural, de conformidad con la autorización otorgada por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes."

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°1 ENV-09-09-1420-24

CONTIENE ANEXOS

Esa. F. Antigua 2.

DESur
Al Contestar cite Radicado: 2026-1300-001157-E Id: 113641
Fecha: 2026-07-23 16:13
Destinatario: MUNICIPIO DE ENVIGADO - SECRETARIO(A) DE OBRAS PUBLICAS
Remitente: GERENCIA
Tipología Documental: COMUNICACION ENVIADA
Folios: 1

PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

ACTA DE EJECUCIÓN Nº14 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO ENV-09-09-1420-24

OBJETO:

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la gerencia integral de la ejecución de las actividades de mantenimiento, conservación y reparación de las cubiertas de la escuela Fernando González del municipio de Envigado, bien de interés cultural, de conformidad con la autorización otorgada por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DE ENVIGADO.
ENVIGADO, ANTIOQUIA

julio de 2026

DESur
COPIA

Contenido

1. PRESENTACIÓN 3
2. JUSTIFICACIÓN ..... **¡Error! Marcador no definido.**
3. OBJETO 7
4. ALCANCE DE LA PROPUESTA 7
   4.1. Estructuración del proyecto 7
   4.2. Ejecución 9
   4.3. Operación 11
   4.4. Cierre 11
5. PLAZO ESTIMADO 12
6. VALOR DE LA PROPUESTA 12
7. FORMA DE PAGO 12

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 conforma 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-09-09-1419-24, 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 **ENV-09-09-1420-24** 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 DE **SERVICIOS COLECTIVOS URBANOS** 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".*

Asimismo, el Convenio Marco establece que, para su ejecución, las partes suscribirán las respectivas ACTAS DE EJECUCIÓN, en las cuales se definirán las actividades a desarrollar, sus características, términos, aspectos financieros y demás condiciones pertinentes. Dichas actas se celebrarán conforme a los requerimientos formulados por la Secretaría de Obras Públicas y en ellas se determinarán las obligaciones y responsabilidades específicas de cada una de las partes.

De igual manera, se precisa que el Convenio Marco hará parte integral de cada una de las ACTAS DE EJECUCIÓN suscritas en desarrollo del mismo, razón por la cual todas sus estipulaciones serán de obligatorio cumplimiento y cualquier disposición contraria se entenderá como no escrita.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, corresponde a los municipios, entre otras funciones, promover el desarrollo de su territorio y ejecutar las obras que demande el progreso municipal.

En concordancia con lo anterior, el Acuerdo Municipal No. 007 del 24 de febrero de 2021 establece dentro de las funciones de la Secretaría de Obras Públicas las de formular, ejecutar y controlar los planes, programas y proyectos de obras civiles requeridos para el cumplimiento de la misión institucional del Municipio; participar en el diseño y desarrollo de políticas, objetivos y planes de obras públicas municipales en coordinación con las diferentes dependencias y autoridades competentes; así como 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 busca conservar la infraestructura educativa y cultural actual para garantizar espacios seguros y adecuados que promuevan el aprendizaje, asegurando funcionalidad, seguridad y accesibilidad, y contribuyendo al fortalecimiento de la calidad de vida de la ciudadanía. En tal sentido, se formuló el Proyecto 3.2.2.3 "Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa y cultural existente", el cual hace parte del programa 3.2.2 "Equipamiento colectivo e infraestructura vial", perteneciente al Nodo 3.2 "Infraestructura y Movilidad" de la Línea 3 "Envigado sostenible e inteligente".

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

INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PLAN
Escuela Fernando Gonzalez Intervenida	Número	1

Tabla 2. Indicadores de Producto Plan de Desarrollo.

La Institución Educativa Fernando González, fue construida en 1920 y diseñada por el arquitecto Agustín Goovaerts, bajo el Plan Modernizador para la Educación, es un inmueble de arquitectura republicana con organización en barras alrededor de dos patios interiores, muros tradicionales y cubierta en teja de barro con elementos en madera, que ha sido objeto de intervenciones históricas de conservación. Su valor estético, histórico y simbólico para la comunidad hace que, además de garantizar la continuidad del servicio educativo (C.P., art. 67), exista un deber reforzado de conservación del patrimonio cultural (C.P., art. 72; Ley 397 de 1997, mod. Ley 1185 de 2008; Decreto 1080 de 2015). Por otro lado, la Escuela Fernando González fue declarada Monumento Nacional mediante el Decreto 1913 de 1995, lo que la convierte en un Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, conforme a la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificada por la Ley 1185 de 2008.De manera específica, conforme al Acuerdo Municipal 011 de 2011,"por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado" artículo 108, la Escuela Fernando González es reconocida como Bien de Interés Cultural de ámbito nacional.

En la actualidad, la Institución Educativa presenta un deterioro progresivo en sus sistemas constructivos esenciales, principalmente en el sistema de evacuación de aguas lluvias (canoas y bajantes), la cubierta, los muros y los cielos rasos. Dichas afectaciones han derivado en filtraciones recurrentes, humedades localizadas y desprendimientos de recubrimientos, que además de alterar la estética y salubridad de los espacios, generan afectaciones estructurales menores y comprometen la durabilidad de los materiales.

En el caso de las canoas, la corrosión y los cortes en las láminas metálicas han reducido su capacidad de conducción hidráulica, permitiendo reboses y filtraciones hacia los salones. Esto, sumado al deterioro de las tejas quebradas y desplazadas en la cubierta, provoca el ingreso de agua durante las lluvias, lo que afecta la estanqueidad del inmueble y aumenta el riesgo de deterioro en elementos secundarios como cielos rasos, instalaciones eléctricas y mobiliario escolar.

Por otra parte, la humedad acumulada en muros y cielos rasos ha ocasionado desprendimientos de pañete y fisuración superficial, lo que incrementa el riesgo de caída de material y genera condiciones insalubres que favorecen la proliferación de hongos y moho.

La intervención de reparaciones locativas, mejoramiento y mantenimiento integral de la Escuela Fernando González obedece a la necesidad de conservar y recuperar las condiciones físicas, funcionales y operativas de la infraestructura educativa, mediante la ejecución de acciones orientadas a corregir el deterioro derivado del uso, el envejecimiento de los materiales y las condiciones propias de la edificación. Estas intervenciones permitirán garantizar ambientes seguros, accesibles y adecuados para la prestación del servicio educativo, preservando la integridad del inmueble y asegurando su adecuado funcionamiento en beneficio de la comunidad educativa.

Adicionalmente, considerando que la Escuela Fernando González constituye un Bien de Interés Cultural, las intervenciones propuestas contribuyen a la conservación de sus valores patrimoniales, favoreciendo la protección del inmueble, la prolongación de su vida útil y la sostenibilidad de la inversión pública destinada a la infraestructura educativa del municipio.

3. OBJETO

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la gerencia integral de la ejecución de las actividades de mantenimiento, conservación y reparación de las cubiertas de la escuela Fernando González del municipio de Envigado, bien de interés cultural, de conformidad con la autorización otorgada por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

4. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El desarrollo del Acta de Ejecución N°14 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.

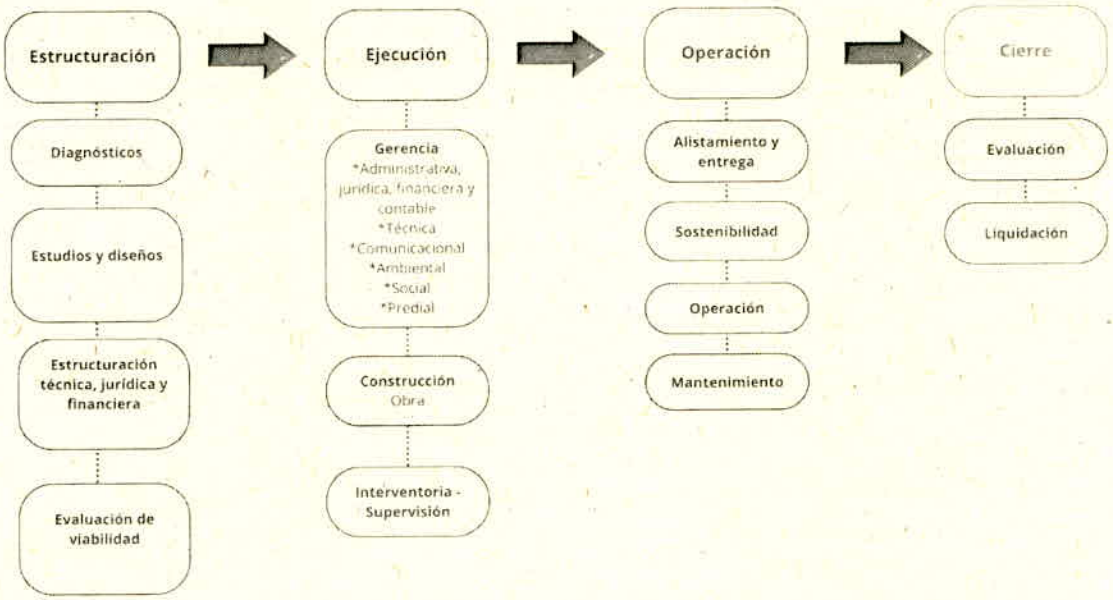


Ilustración 1 Fases del Plan Integral

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

No Aplica para este proyecto.

b) Estudios y diseños

No Aplica para este proyecto.

c) Estructuración técnica, jurídica y financiera

Dentro de la estructuración del proyecto se encuentra la etapa de factibilidad, la cual consiste en realizar la preparación integral del proyecto, asegurando su viabilidad desde el componente técnico y financiero, así:

- La **Estructuración Técnica:** DESur elaborará el cronograma del convenio, el cual deberá contener las actividades precontractuales, contractuales y post contractuales 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 de Envigado, así como los eventuales ajustes al cronograma los cuales deberán sustentarse técnicamente.

- **Estructuración Financiera**: DESur elaborará el presupuesto de obra, donde se encuentran las actividades a ejecutar incluyendo los análisis de precios unitarios (APU), las cantidades de obra, el cálculo del AU (administración y utilidades) y cálculo de presupuesto de interventoría.
  Cualquier ajuste y/o modificación dentro del presupuesto de obra que fuera aprobado inicialmente por parte del supervisor designado por la Secretaría de Obras Públicas, u cuyo gasto no contemplado o que exceda el valor del presupuesto del proyecto, debe ser previamente aprobado por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado, y deberá contar con la debida modificación al convenio. **La estructuración financiera será aporte de la empresa DESur, como valor agregado al proyecto.**

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 realizará el presupuesto de obra debidamente aprobado por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Envigado, que contemple integralmente todas las actividades a ejecutar, incluyendo los respectivos análisis de precios unitarios (APU), las cantidades de obra, el cálculo del AIU (Administración, Imprevistos 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 contemplará, 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, desde lo técnico y financiero hasta lo social y ambiental.

Gerencia administrativa, jurídica, financiera y contable

Supervisión Administrativa y Legal: Se realiza la supervisión de todos los aspectos administrativos y legales, asegurando que el proyecto cumpla con las normativas vigentes y que todas las obligaciones contractuales se cumplan adecuadamente.

Control Financiero y Presupuestal: Se monitorea continuamente el uso de los recursos financieros, asegurando que los costos se mantengan dentro del presupuesto aprobado. Esta gestión incluye la supervisión de los flujos de caja, la contabilidad del proyecto, y la elaboración de informes financieros.

Gerencia técnica
No Aplica para este proyecto.

Gestión comunicacional
No Aplica para este proyecto.

Gestión ambiental
No Aplica para este proyecto.

Gestión social
No Aplica para este proyecto.

Gestión SST
No Aplica para este proyecto.

b) Construcción

El proyecto de reparaciones locativas, mejoramiento y mantenimiento integral de la Escuela Fernando González comprende la ejecución de las intervenciones necesarias para recuperar, conservar y optimizar las condiciones físicas, funcionales y operativas de la infraestructura existente, con el propósito de garantizar espacios seguros, accesibles y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas. El alcance contempla la intervención de los diferentes componentes arquitectónicos, constructivos y de soporte de la edificación, incluyendo cubiertas, muros en caso de ser necesario,

acabados, carpintería de cubiertas, elementos metálicos, sistemas de impermeabilización, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, iluminación y demás elementos asociados a las cubiertas que, por su estado de conservación o nivel de deterioro, requieran reparación, reposición, adecuación o mantenimiento.

De igual manera, el proyecto comprende la ejecución de las actividades complementarias necesarias para la correcta implementación de las obras, tales como localización y replanteo, demoliciones localizadas, resanes, adecuaciones menores, retiro y disposición de materiales, señalización temporal, control de calidad, implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental, limpieza final y entrega de las áreas intervenidas, de conformidad con las especificaciones técnicas y la normativa vigente.

La ejecución de las intervenciones se desarrollará de manera planificada y coordinada, procurando minimizar las afectaciones al funcionamiento de la institución educativa y garantizando la continuidad de las actividades académicas durante el desarrollo de las obras. Así mismo, el proyecto contempla la gestión integral de los recursos técnicos, administrativos, financieros y operativos necesarios para asegurar el cumplimiento del alcance, los estándares de calidad, los plazos establecidos y la adecuada conservación de la infraestructura educativa.

Todas las obras se realizan conforme a un conjunto de normativas y especificaciones técnicas que aseguran que las obras cumplan con los estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad requeridos y que incluyen, entre otras, las siguientes:

- NTC Normas Técnicas Colombianas
- Normas Técnicas de Construcción de Obras Civiles EPM
- Especificaciones técnicas agua y energía EPM.
- NSR-10 Reglamento Colombiano de construcciones Sismo Resistentes
- RETIE-Reglamento técnico de instalaciones eléctricas
- RETILAP-Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público.
- RAS: Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS 2017.
- Decreto 1072 del 2015, planificación del SG-SST.
- Resolución 4272 de 2021. Requisitos mínimos de seguridad para el trabajo en alturas.
- Guía de manejo socio ambiental Municipio de Envigado
- Todas las demás normas aplicables al contrato según los planos, diseños y presupuesto del proyecto.

c) Interventoría – Supervisión

Este componente tiene como fin realizar una vigilancia y control exhaustivos al cumplimiento de las obligaciones previamente pactadas en el proyecto. La interventoría abarca diversas 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.
- 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, incluye la evaluación del desempeño en términos de alcance, tiempo y costo, así como la medición de la efectividad de los resultados a partir de la percepción de la comunidad beneficiaria, mediante la

aplicación de instrumentos de recolección de información y el cálculo de indicadores establecidos.

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 es aporte de la empresa DESur.**

e) Liquidación

La Liquidación es el proceso mediante el cual se cierran todos los aspectos contractuales, financieros y administrativos del proyecto, asegurando que todas las obligaciones hayan sido cumplidas y que se realicen los pagos y ajustes finales.

5. PLAZO ESTIMADO

El Plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de **TRECE (13) 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 **MIL NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/L ($1.009.146.152)** de los cuales el Municipio de Envigado aporta **MIL MILLONES DE PESOS M/L ($1.000.000.000)**, y DESur aporta **NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/L ($9.146.152)**, discriminados así:

PRESUPUESTO REPARACIONES LOCATIVAS IE FERNANDO GONZALEZ				
ITEM	**DESCRIPCION**	**Valor Proyecto**	**Aporte DESur**	**Aporte Municipio**
1	FASE ESTRUCTURACIÓN	$ 5.482.898	$ 2.741.449	$ 5.482.898
1.1	Estructuración Financiera	$ 5.482.898	$ -	$ 5.482.898
1.2	Estructuración Técnica	$ -	$ 2.741.449	$ -
2	FASE EJECUCIÓN	$ 938.358.536	$ -	$ 938.358.536
2.1	Construcción e interventoria	$ 938.358.536	$ -	$ 938.358.536
3	FASE CIERRE	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
3.1	Evaluación	$ 6.404.703	$ 6.404.703	$ -
	SUBTOTAL	$ 950.246.138	$ 9.146.152	$ 943.841.434,0
	Total Componentes			$ 943.841.434
	Honorarios (5%)			$ 47.192.072
	IVA Honorarios (19%)			$ 8.966.494
	Total Honorarios	$		56.158.566
	VALOR APORTES Municipio	$		1.000.000.000
	VALOR APORTES DESur	$		9.146.152
	VALOR TOTAL CONVENIO	$		1.009.146.152

Página 1

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.

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de Envigado pagará la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($ 943.841.435)** 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, una vez iniciado en plataforma Secop II el convenio.	$ 943.841.434	PROPIOS DE LIBRE DESTINCIÓN
TOTAL	**$943.841.434**	

Tabla 3. de pago recurso a administrar

Nota: Para la ejecución del presente proyecto, se requiere un anticipo del 30%.

HONORARIOS: El pago de los honorarios a DESur se realizará en un solo pago del 100% del valor total de los mismos, serán transferidos a una cuenta de la cual se irán aprobando pagos de acuerdo con los avances del convenio y previo visto bueno 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 la vigencia fiscal del 2026.	**$ 56.158.566**	PROPIOS DE LIBRE DESTINACIÓN
TOTAL	**$ 56.158.566**	

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 iniciar la ejecución del contrato.	60%
Con un avance de obra del 50%.	20%
Con la terminación del contrato de obra	15%
Con la entrega 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

CONVENIO No.	**Acta de Ejecución No. 6 del Convenio Interadministrativo Marco No. ENV-09-09-1420-24**
UNIDAD EJECUTORA	Secretaría de Obras Públicas
MODALIDAD SELECCIÓN	Contratación directa
CAUSAL[1]	Convenio y contratos interadministrativos
OBJETO	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la Realización de reparaciones locativas en la Escuela Fernando González del municipio de Envigado, declarada como bien de interés cultural, según la autorización de intervención otorgada por el Ministerio de Cultura, las artes y los saberes.
TIPO DE CONTRATO	Convenio Interadministrativo - Mandato
CONTRATANTE	Municipio de Envigado
IDENTIFICACIÓN	NIT. 890.907.106-5
ASOCIADO	**Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESUR -**
IDENTIFICACIÓN	NIT 901.387.801-2
APORTE DEL MUNICIPIO	**Aporte Municipio:** $757.138.969 Recursos a Administrar: $714.619.130 Honorarios: $35.730.957 IVA Honorarios: $6.788.882 **Total Honorarios: $**42.519.839
APORTE DE DESUR	$9.546.591 en especie cuantificable
VALOR TOTAL	$766.685.560
CDP	20251761

Entre los suscritos, **JUAN JOSÉ OROZCO VALENCIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.153, actuando en condición de Secretario de Obras Públicas del Municipio de Envigado nombrado por medio del Decreto No. 20240000093 del veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024), facultado para contratar mediante Decreto de Delegación 20240000198 de 2024, quien para efectos de este contrato se denominará EL MUNICIPIO, de una parte y de otra parte **ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.794.678, actuando en calidad de Gerente de la **Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESUR,** con número de identificación tributaria 901.387.801-2, quien en adelante se llamará EL ASOCIADO hemos convenido celebrar el presente convenio interadministrativo en los términos del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el Artículo 92° de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA. OBJETO: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos para la Realización de reparaciones locativas en la Escuela Fernando González del municipio de Envigado, declarada como bien de interés cultural, según la autorización de intervención otorgada por el Ministerio de Cultura, las artes y los saberes.

SEGUNDA. PLAZO: El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual del convenio será de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la suscripción del inicio a través del SECOP II.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO: El valor total del presente convenio es de **SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA**

[1] Indicar la que corresponda

PESOS M/L ($766.685.560), de los cuales el municipio aporta **SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($757.138.969)** y DESur aporta **NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y ÚN PESOS M/L ($9.546.591),** discriminados así:

Reparaciones Locativas I.E. Fernando Gonzalez				
ITEM	**DESCRIPCION**	**Valor Proyecto**	**Aporte DESur**	**Aporte Municipio**
1	COMPONENTE ESTRUCTURACIÓN	$ 9.523.896	$ -	$ 9.523.896
1.1	FASE III FACTIBILIDAD	$ 9.523.896		$ 9.523.896
1.1.2	ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA	$ 9.523.896	$ -	$ 9.523.896
2	COMPONENTE EJECUCIÓN	$ 705.095.234	$ -	$ 705.095.234
2.1	CONSTRUCCIÓN	$ 570.720.841	$ -	$ 570.720.841
2,2	INTERVENTORIA	$ 114.144.168	$ -	$ 114.144.168
2,3	GERENCIA	$ 20.230.225	$ -	$ 20.230.225
3	CIERRE	$ 9.546.591	$ 9.546.591	$ -
3.1	EVALUACIÓN	$ 9.546.591	$ 9.546.591	$ -
Total Componentes		**$ 724.165.721**	**$ 9.546.591**	**$ 714.619.130**
Honorarios				$ 35.730.957
IVA Honorarios (19%)				$ 6.788.882
Total Honorarios		**$**		**42.519.839**
VALOR APORTES Municipio		**$**		**757.138.969**
VALOR APORTES DESur		**$**		**9.546.591**
VALOR TOTAL CONVENIO		**$**		**766.685.560**

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.

CUARTA. **FORMA DE PAGO: Aporte del Municipio: SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($757.138.969),** de acuerdo con el PAC, (Plan Anual de Caja) de la siguiente manera:

RECURSOS POR ADMINISTRAR: El pago se realizará según la tabla 1, 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 **Octubre** de la vigencia **2025**.	$714.619.130	Propios de destinación especifica – Derechos Transferibles de la Construcción
TOTAL	**$ 714.619.130**	

Tabla 1. Forma 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**

Un Único desembolso, con la suscripción del contrato en plataforma SECOP II, el municipio consignará los recursos en la cuenta bancaria determinada por DESur	$ 42.519.839	Propios de destinación específica – Derechos Transferibles de la Construcción
TOTAL	**$ 42.519.839**	

Tabla 2. Forma de pago honorarios.

AUTORIZACIÓN DESEMBOLSO HONORARIOS	
AVANCE DE OBRA	**PAGO DE HONORARIOS**
Con la firma de los contratos derivado de obra e interventoría	60%
Con un avance de obra del 50%.	20%
Con la terminación del contrato de obra	15%
Con la entrega de la evaluación	5%

Tabla 3. Autorización desembolso de honorarios.

Para la solicitud de autorización de desembolso de los honorarios, 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.

DESur se obliga a abrir cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente autorizada, con el fin de efectuar el control de los recursos por administrar. Para la ejecución del proyecto se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, de conformidad con el análisis que efectúe la Dirección Financiera y la Tesorería de DESur; y para los honorarios igualmente se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso así:

Recurso a Administrar: 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de recursos propios de destinación específica - Derechos Transferibles de la Construcción.

Honorarios: 1 cuenta independiente para el manejo de los recursos con fuente de propios de destinación específica - Derechos Transferibles de la Construcción.

Los recursos aportados por el Municipio de Envigado para la presente acta de ejecución cuentan con los siguientes tipos de recursos.

Vigencia	Tipo de recurso	Valor
2025	Propios de destinación específica – Derechos Transferibles de la Construcción	$ 757.138.969

El supervisor del Municipio de Envigado está en la obligación de informarle a DESur el tipo de recurso por cada pago que se realice, para que se proceda a realizar el control por cada una de las cuentas. Los recursos por administrar serán transferidos por el Municipio de Envigado a la entidad bancaria que DESur determine para ello. Los rendimientos financieros producidos por dichos recursos serán de propiedad del Municipio de Envigado, y se entregarán cada vez que se solicite a la Tesorería de la Administración Municipal.

APORTE DESUR: DESur realizará un aporte en especie cuantificable de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y ÚN PESOS M/L ($9.546.591).**

***Parágrafo 1.**: La FACTURA O CUENTA DE COBRO expedida deberá llenar los requisitos legales (artículo 617) del Estatuto Tributario y deberá estar acompañada de la certificación que se encuentra a paz y Salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) así como parafiscales, cuando corresponda; Informe de actividades del objeto contractual con corte cada 30 días, debidamente aprobada por el supervisor del contrato, así como el certificado de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.*

***Parágrafo 2.**: El pago se realizará a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por el contratista. El municipio podrá retener cualquier monto que deba pagar el contratista por la prestación de los servicios cuando haya incumplido alguna de las obligaciones, y se liberarán los saldos retenidos cuando el contratista subsane el incumplimiento y satisfaga las reclamaciones o requerimientos presentados. De los pagos se descontarán los impuestos respectivos que apliquen según el régimen tributario del contratista, cuya verificación se hará por parte de la Secretaría de Hacienda.*

***Parágrafo 3.**: El municipio de Envigado contará con un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura o cuenta de cobro, para realizar cada desembolso.*

QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES[2]. Además de todo lo anteriormente para el cabal cumplimiento del objeto contractual el contratista se obligará para con el Municipio de Envigado a cumplir con las siguientes obligaciones

A) OBLIGACIONES GENERALES: Cumplir con el objeto del convenio en la forma y oportunidad pactada. **2.** Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los estudios previos. **3.** Asistir a las reuniones acordadas con la supervisión del contrato. **4.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. **5.** Informar oportunamente a la supervisión sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad. **6.** Acatar las instrucciones y recomendaciones que le sean impartidas por la supervisión. **7.** Presentar cuenta de cobro o factura en la fecha establecida. **8.** Cumplir con el pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales) y presentar el paz y salvo respectivo para efectos del pago o cuando la supervisión así lo requiera. **9.** Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 compilado por el Decreto 1072 de 2015, en lo referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral y riesgos laborales. **10.** Dar cumplimiento a lo estipulado en el Capítulo 6°, artículo 2.2.4.6 y siguientes del Decreto Único Reglamentario No 1072 de 2015- "Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo". **11.** Cumplir con el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales que establezca el Municipio acorde con el (Decreto 1072 de 2015, Capítulo 6, Artículo 2.2.4.6.28). **12.** Garantizar la calidad del servicio. **13.** Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad. **14.** Utilizar personal idóneo, debidamente capacitado y directamente empleado por EL CONTRATISTA. **15.** Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley. 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato. **16.** Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera y en caso de que aplique. **17.** Alimentar en el SECOP II en la fase de ejecución del contrato lo atinente a cada cuenta de cobro o factura radicada, dentro de los tiempos estimados por la norma.

---

[2] Indicar las que correspondan de acuerdo a lo definido en el estudio previo

B) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Realizar los trámites necesarios para dar inicio al contrato interadministrativo.
2. Cumplir a cabalidad con las actividades de los componentes
3. Ejecutar el objeto, de acuerdo a lo establecido en la propuesta presentada al ente territorial.
4. Abrir cuentas de ahorros en una entidad financiera legalmente autorizada, con el fin de efectuar el control de los recursos por administrar. Para la ejecución del proyecto se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso, de conformidad con el análisis que efectúe la Dirección Financiera y la Tesorería de DESur; y para los honorarios igualmente se abrirán cuentas independientes de acuerdo al tipo de recurso.
5. Destinar los recursos aportados por el Municipio exclusivamente para el desarrollo del objeto del presente convenio.
6. Estructurar y adelantar los procesos de selección de contratistas para la ejecución del alcance contractual.
7. Realizar el proceso de seguimiento y control administrativo, técnico, legal, ambiental de la ejecución y cierre de los contratos que se generen en el desarrollo del objeto del convenio interadministrativo.
8. Informar al supervisor del convenio interadministrativo, el avance de las diferentes etapas del convenio o componentes.
9. Entregar la factura para el cobro de manera oportuna, con la finalidad de efectuar los trámites correspondientes.
10. Cumplir con el aporte a seguridad social y parafiscal que correspondan según la normativa legal vigente.
11. Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos a administrar del convenio interadministrativo, y entregar mensualmente al supervisor designado una relación de la ejecución de los recursos, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación del mismo. DESur, deberá detallar la distribución de los recursos que dé cuenta inequívoca de su inversión.
12. Los recursos no ejecutados deberán ser reintegrados al momento de la liquidación del convenio.
13. Reintegrar los rendimientos financieros producto de los recursos aportados por el Municipio de Envigado, cuando la entidad contratante lo determine.
14. Poner en conocimiento a la entidad contratante de la necesidad de prorrogar o el vencimiento del acta de ejecución; lo anterior previa justificación de los hechos y quedando a juicio de la entidad contratante la determinación final.
15. Informar por escrito al Municipio sobre las conductas del contratista, que constituyan incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, en este aviso se relataran los hechos y se propondrá la aplicación de multas o sanciones respectivas, si hubiera lugar a ello.
16. DESur exigirá a sus contratistas incluir al Municipio de Envigado como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del convenio interadministrativo, conforme al Decreto 1082 del 2015. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.
17. Elaboración de Cronogramas de la ejecución del convenio y del componente construcción.
18. Verificar y garantizar que el convenio se ejecute teniendo en cuenta las especificaciones técnicas definidas por el Municipio de Envigado.
19. DESur acompañará el proyecto en los componentes social, técnico, ambiental y comunicacional, asegurando:
    - ✓ Supervisión técnica permanente para garantizar calidad y cumplimiento de especificaciones.
    - ✓ Gestión social con la comunidad educativa, minimizando impactos en las actividades académicas.

- ✓ Implementación de medidas ambientales para la disposición adecuada de residuos y control de emisiones.
- ✓ Comunicación efectiva y transparente sobre avances y cronograma de ejecución.

20. Entregar el informe final de ejecución del convenio interadministrativo, que consolide los informes de cada una de las obras ejecutadas.

21. Remitir al Municipio de Envigado, de forma mensual, un informe de gestión integral que contenga el avance del convenio en sus componentes administrativo, jurídico, presupuestal, financiero, contable, técnico y físico con el aval de la interventoría del proyecto. Asimismo, mantener actualizado y disponible un archivo completo del proyecto para visitas de seguimiento, auditorías y revisión documental por parte del comité.

22. DESur debe aportar en sus informes parciales y finales las metas aportadas dentro de la ejecución del proyecto, según la unidad de medida plasmada dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027"Envigado Vamos Adelante, Amor por la Gente, Amor por Envigado".

23. Entregar al Municipio de Envigado para la liquidación toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el mismo, en medio digital preferiblemente, de acuerdo con las indicaciones dispuestas por la Secretaría de Obras Públicas.

24. DESur deberá informar oportunamente al Municipio de Envigado, sobre las solicitudes de conciliación prejudiciales, notificaciones y demandas que se presenten con ocasión de los contratos que celebre derivados del convenio interadministrativo y de sus actas de ejecución, enviando la recomendación al Municipio.

25. Todos los contratos derivados del convenio interadministrativo, estarán dentro del plazo del convenio interadministrativo.

26. DESur deberá suscribir y mantener a su cargo las pólizas que amparan su actividad de manera permanente (derivados).

27. Dar cumplimiento al manual de imagen establecido por la Oficina Asesora de Comunicaciones del Municipio de Envigado.

C) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: EL MUNICIPIO DE ENVIGADO se compromete a:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del convenio. **2.** Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual. **3.** Suministrar oportunamente todos los documentos e información que se requieren para la ejecución del contrato y que deben ser entregados por EL MUNICIPIO. **4.** Exigir al supervisor, el control técnico, contable, financiero, legal y administrativo sobre el desarrollo del convenio. **5.** Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través de la supervisión. **6.** Pagar el valor del convenio en la forma y oportunidad pactada. **7.** Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que el contratista se encuentre al día en el pago de sus aportes a la seguridad social integral y parafiscal. **8.** Recibir de parte del contratista las cuentas de cobro y/o facturas en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato/convenio. **9.** Facilitar al contratista lo que se requiera para el desarrollo del objeto contractual. **10.** Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través de la supervisión. **11.** Exigir a DESur el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales. (Decreto 1072 de 2015). **12.** Prestar a DESur la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto del convenio.

SEXTA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA, declara bajo gravedad de juramento no encontrarse incurso en las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la normativa vigente y en especial que se encuentra a paz y salvo, por concepto de obligaciones fiscales e impuesto de renta y complementarios. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato.

SÉPTIMA. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la Secretaría de Obras Públicas designado mediante acta, o quien haga sus veces, quien controlará su correcta ejecución y cumplimiento, conforme a las disposiciones referentes a supervisión e

interventoría contenidas en el manual de contratación adoptado por el Municipio de Envigado, el estatuto anticorrupción y las Leyes vigentes que regulan la materia.

OCTAVA. GARANTIAS. Teniendo en cuenta lo previsto por el Decreto 1082 de 2015 en su **Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías**: "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos", si la Entidad requiere la constitución de garantías deberán justificarse las razones por las cuales se determina la exigencia de garantías y además indicar el porcentaje o valor de constitución y la vigencia requerida, lo anterior, atendiendo a las necesidades de la Entidad y la suficiencia de las garantías establecida en la Ley. Por consiguiente, en la presente contratación no se exigirán garantías.

Teniendo en cuenta lo anterior, la entidad territorial manifestará las razones por las cuales en el presente convenio interadministrativo se considera innecesario exigir garantías. Es preciso, señalar que previamente se verificaron las calidades de la entidad pública CONTRATISTA, respecto a la idoneidad para la ejecución contractual, evidenciando que en efecto el objeto social de DEsur, lo faculta para: 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. En ese orden de ideas y acorde al análisis de riesgos efectuado por la entidad territorial para el presente proceso, se evidencia que la empresa DESur cumple con los requerimientos técnicos y jurídicos necesarios para la correcta ejecución contractual, por lo tanto los posibles riesgos previsibles podrán mitigarse durante la ejecución contractual, a través del supervisor, y por tanto no es necesario solicitar garantías para el cumplimiento del mismo; No obstante DESur exigirá a sus contratistas incluir al Municipio de Envigado como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del convenio interadministrativo, conforme al Decreto 1082 del 2015. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.

NOVENA. RELACIONES LABORALES. El Municipio de Envigado no contraerá relación laboral con la entidad pública **Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESUR -**, ni con el personal que contrate para el cumplimento del objeto contractual.

DÉCIMA: PAGO DE APORTES: de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, al sistema de salud, riesgos profesionales, pensión, aportes a la caja de compensación familia, ICBF, y servicio nacional de aprendizaje, cuando a ello hubiere lugar, mediante certificación expedición del revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley o por el representante legal.

DÉCIMA PRIMERA. PAZ Y SALVO: La entidad pública **Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESUR -** manifiesta bajo gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato está a paz y salvo con el municipio de Envigado.

En el caso de no estarlo el municipio podrá compensar el valor de las sumas adeudadas en el desarrollo del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL CONTRATO: Por la naturaleza del contrato EL CONTRATISTA no podrá ceder los derechos ni obligaciones del contrato

DÉCIMA TERCERA. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO: Se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

DÉCIMA CUARTA. AJUSTE: el presente contrato es susceptible de los ajustes que las partes, de común acuerdo, consideren necesarios durante la ejecución, sin que en ningún caso se modifique el objeto. Cualquier ajuste hará parte integral de presente contrato.

DÉCIMA QUINTA. CLAUSULAS EXCEPCIONALES: Acogiendo lo dispuesto en el parágrafo del numeral 2 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, con relación a las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad en los contratos, NO SE DARÁ APLICACIÓN a las clausulas excepcionales en este contrato/convenio por la naturaleza del contrato.

DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se compromete y obliga frente al Municipio de Envigado a mantener indemne a la entidad estatal de cualquier reclamación (demanda, reclamo, acción legal, costos, entre otros), provenientes de terceros, que tenga como causa las actuaciones, omisiones, ocasionadas por el Contratista, subcontratista o sus proveedores durante la ejecución del contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA CONFIDENCIALIDAD El CONTRATISTA se obliga a mantener la confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso en virtud del presente contrato, ya sea información de carácter personal, estratégica, operativa o de cualquier otra naturaleza, marcada o no como confidencial, en cumplimiento de la **Ley 1581 de 2012 y demás normativas aplicables en materia de protección de datos personales**. Esta obligación incluye: **a)** no divulgar, transferir, reproducir o utilizar la información para fines distintos a los estrictamente autorizados por el CONTRATANTE; **b)** garantizar la seguridad de la información, adoptando las medidas técnicas y organizativas necesarias para evitar su pérdida, acceso no autorizado o divulgación indebida; **c)** comunicar de inmediato cualquier incidente de seguridad que comprometa la información, conforme a los protocolos establecidos por el CONTRATANTE. Asimismo, el CONTRATISTA reconoce que la totalidad de los documentos, archivos, soportes físicos o electrónicos, correos institucionales y cualquier otro medio en el que repose la información confidencial son propiedad exclusiva del CONTRATANTE, comprometiéndose a devolverlos al término de la relación contractual o cuando así se lo solicite el CONTRATANTE. El incumplimiento de esta cláusula constituirá falta grave, dando lugar a las sanciones administrativas, disciplinarias y legales correspondientes, sin perjuicio de las acciones de responsabilidad civil, penal o contractual a que haya lugar. La obligación de confidencialidad y reserva se mantendrá vigente incluso después de la terminación del contrato, sin limitación en el tiempo.

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS: IMPUESTOS: A continuación se relaciona los Impuestos, Tasas, Estampillas y Contribuciones que estima aplicables al presente proceso de contratación, en concordancia con el Acuerdo Municipal No 046 de 2024 "Estatuto Tributario del Municipio de Envigado"

- **IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO** Según Acuerdo Municipal 046 de 2024.: Según las actividades ejecutadas.

- **ESTAMPILLA PRO CULTURA:** Acuerdo Municipal 046 de 2024, establecida en el Capítulo XVI, artículo 184 y siguientes. Se trata de un convenio interadministrativo, por lo que no configura el hecho generador.
- **ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR:** Acuerdo Municipal 046 de 2024, artículo 194 y siguientes. Se trata de un convenio interadministrativo, por lo que no configura el hecho generador.
- **ESTAMPILLA PRO DESARROLLO DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO I.U.E:** Acuerdo Municipal 046 de 2024, artículo 200. Excluido conforme el numeral 1 artículo 207.
- **TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN.** Acuerdo Municipal 046 de 2024, Capítulo XV, artículo 176 y siguientes Gravado con tarifa del 0%, literal "d", numeral 6 artículo 178.

La retención de los Impuestos, Tasas, Estampillas y Contribuciones correspondientes, es competencia exclusiva de la Secretaría de Hacienda, previa revisión que ésta efectúe a la información exigible y aportada por el supervisor del contrato a la Secretaría referida, lo anterior para efectos de las retenciones y pagos correspondientes, atendiendo a la Circular No. 2025000015 del 30-01-2025.

PARÁGRAFO 1: Si durante la suscripción y ejecución del contrato, el contratista llegare a cambiar de responsabilidad tributaria, tendrá la obligación de informar y facturar en los términos de la Ley, caso en el cual la totalidad de los impuestos se entenderán incluidos dentro del valor total del contrato.

PARÁGRAFO 2: Se aplicará al valor total de las adiciones, modificaciones y otrosí de todos los contratos celebrados por el Municipio de Envigado en su administración central.

Nota: Estos Impuestos, Tasas, Estampillas y Contribuciones se retienen durante la ejecución del contrato y el supervisor será el encargado de verificar que se realice la retención de los mismos.

Todo el trámite de legalización del contrato deberá efectuarse dentro de los **TRES (3)** días hábiles siguientes a la fecha señalada para el efecto en el SECOP II.

DÉCIMA NOVENA. GASTOS DEL CONTRATO: Todos los gastos que ocasionen el perfeccionamiento y el cumplimiento del presente contrato serán por cuenta de EL CONTRATISTA y la propuesta económica adjunta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la propuesta, suscripción y ejecución del contrato, así mismo que los precios de la propuesta se mantendrán sin variación durante la vigencia del contrato.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: el presente contrato podrá darse por terminado: 1. Por la ejecución total del objeto. 2. Vencimiento del plazo. 3. Por grave incumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes. 4. Por fuerza mayor o caso fortuito que impida la posibilidad de seguir con su ejecución. 5. Por mutuo acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato la cuantificación, asignación y distribución de los riesgos previsibles previstos en los estudios previos y aceptados por EL CONTRATISTA/ASOCIADO al momento de la presentación de la propuesta, por lo tanto no podrá alegarse por parte de éste algún desequilibrio económico del contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. RESERVA: EL CONTRATISTA se obliga para con EL MUNICIPIO a no suministrar a terceros ninguna información relacionada con la ejecución del presente contrato, ni con asuntos propios de EL MUNICIPIO o de personas de la comunidad, que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato quedará perfeccionado, de acuerdo a lo estipulado por la Ley 80 de 1993, en cuanto se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito. Para su ejecución se necesita la expedición del RDP.

VIGÉSIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIÓN: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Secretaría de Obras Públicas	DESUR
JUAN JOSÉ OROZCO VALENCIA	**ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ**
Secretario de Despacho	Gerente
Carrera 40 No. 38 Sur 35	Calle 35 Sur No. 40 – 45
604 339 4000	604 480 1300 / 320 670 0136
Juan.orozco@envigado.gov.co	financiera@desur.gov.co

VIGÉSIMA SEXTA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio el municipio de Envigado.

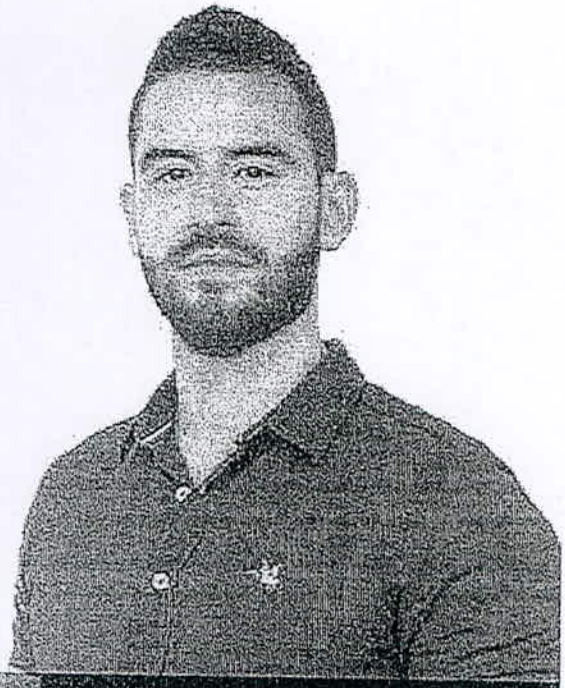
VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS: Para todos los efectos legales se entienden incorporados los documentos del proceso, de la oferta y del contrato/convenio establecidos en la Plataforma SECOP II.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II

Proyectó		Revisó		Aprobó	
Nombre	Natalia Arenas Gómez Abogada CT	Nombre	Carolina Echeverri Zuluaga Directora de Planeación	Nombre	Oscar Leandro Betancur Arboleda Director de Mantenimiento Víctor Cortes Zuluaga Supervisor
Dependencia	Secretaría de Obras Públicas	Dependencia	Secretaría de Obras Públicas	Dependencia	Secretaría de Obras Públicas

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

0006036-0000009-20230502
0900 - 2023/05/02 07:10:58

LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO

CERTIFICA

Que **JUAN DAVID HENAO OSORIO**, con cédula de ciudadanía No. 1.039.456.477 de Sabaneta, ejecutó para el Municipio de Envigado el siguiente contrato:

No CONTRATO: ENV-09-09-0466-23

OBJETO: "Prestación de servicios profesionales para el apoyo técnico en los programas y proyectos de infraestructura educativa y demás proyectos adelantados por la Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Envigado."

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

- Brindar apoyo y acompañamiento técnico a la supervisión en las obras que se ejecutan en el Municipio de Envigado.
- Apoyar en la elaboración de presupuesto y/o estudios previos para proyectos de la OOPP.
- Asistir a comités de obra que sean necesarios como apoyo a la supervisión a la Secretaría de Obras Públicas.
- Brindar apoyo técnico en los diferentes programas y proyectos de vivienda de conformidad con el Acuerdo que regule el procedimiento para el acceso a subsidios en el Municipio de Envigado.
- Coadyuvar en la estructuración de estudios previos y elaboración de presupuestos de los procesos contractuales que le sean asignados
- Apoyo al control y seguimiento de las obligaciones
- urbanísticas que le sean asignadas.
- Asistir a comités de obra que sean necesarios como apoyo a la supervisión a la Secretaría de Obras Públicas.
- Mantener en orden los archivos digitales y físicos de los procesos que le sean encomendados para tener un mejor control sobre el mismo y facilitar la trazabilidad de la información.
- Las demás actividades que le sean encomendadas relacionadas con el objeto misional de la Secretaría de Obras Públicas.

FECHA DEL CONTRATO:	6 de enero de 2023
FECHA DE INICIACIÓN:	10 de enero de 2023
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 de abril de 2023
PLAZO DEL CONTRATO:	333 días
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN:	33.64%
VALOR DEL CONTRATO:	$66.169.052 COP
VALOR EJECUTADO:	$22.256.866

Dado en Envigado a los dos (2) días del mes de mayo de 2023,

Atentamente,

Elaboró:	Revisó:	VoBo:
Sebastian Quintero Zapata	Sebastian Quintero Zapata	Beatriz Elena Pabón Acevedo
Director de Infraestructura	Director de Infraestructura	Secretaria de Despacho
Secretaría de Obras públicas	Secretaría de Obras públicas	Secretaría de Obras Públicas

UNIMINUTO
Corporación Universitaria Minuto de Dios

ACTA INDIVIDUAL DE GRADO No. 110

La Suscrita Secretaria General de La Corporación Universitaria Minuto de Dios - UNIMINUTO.

Certifica:

Que en el municipio de Bello, departamento de Antioquia; el día trece (13) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018), la ***Corporación Universitaria Minuto de Dios - UNIMINUTO****, Institución de Educación Superior, reconocida por el Ministerio de Educación Nacional, previo el juramento reglamentario, confirió el título de* ***Especialista en Gerencia de Proyectos*** *a* ***Juan David Henao Osorio*** *con cédula de ciudadanía No.* ***1.039.456.477*** *quien aprobó la opción de grado correspondiente y cumplió con las normas legales, los requisitos académicos y las exigencias establecidas en los Estatutos y Reglamentos para el grado, y le otorgó el Diploma No 80793 que lo acredita como tal, registrado en el Folio 537 del Libro No. 008 de Registro de Títulos expedidos por la* ***Corporación Universitaria Minuto de Dios – UNIMINUTO.***

La Corporación Universitaria Minuto de Dios – UNIMINUTO *está autorizada para conferir este título por la Ley 30 del 28 de Diciembre de 1992. El programa cuenta con Resolución de Registro Calificado según Código SNIES 90887 concedido por el Ministerio de Educación Nacional.*

En constancia de lo anterior se firma en el municipio de Bello, departamento de Antioquia; el día trece (13) de Septiembre de dos mil dieciocho (2018).

Alvaro Campo Cabal
Rector UVD

Linda Lucía Guarín Gutiérrez
Secretaria General

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MD SECRETARIA GENERAL MINUTO DE DIOS

Documento protegido con Marca de Agua Digital, verifique con SecureDoc
Personería Jurídica otorgada por resolución No. 10345 de 1 de agosto de 1990 por el Ministerio de Educacion Nacional.

UNIMINUTO

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Juan David Henao Osorio

CC No. 1.039.456.477

Ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Institución, la cual, con las debidas autorizaciones le otorga el título de

Especialista en Gerencia de Proyectos

en testimonio se firma y sella este diploma

Consejo de Fundadores

Rector UVD

Rector General

Secretario General

SECRETARÍA GENERAL

Personería Jurídica otorgada por resolución 12345 del 1 de agosto de 1532, Ministerio de Educación Nacional

República de Colombia

Documento protegido con Marca de Agua Digital, verifique con SecureDoc

Folio 527 del Libro de Registro No. 008
Bello, 13 de septiembre de 2019
No. 80793

DESur
Pasión que transforma

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

DESUR - NIT 901.387.801-2

CERTIFICA

Que el señor **Juan David Henao Osorio,** identificado con cedula de ciudadanía numero 1.039.456.477, labora en la empresa desde el 02 de mayo de 2023, ha desempeñado los siguientes cargos:

Del 7 de noviembre de 2025 – actualmente:

Director de Ejecución, con un contrato a término indefinido a nivel directivo, devengando un salario mensual de **$10.759.216** (Diez millones setecientos cincuenta y nueve mil doscientos dieciséis pesos), con las siguientes funciones:

1. Coordinar y controlar la ejecución y la interventoría de las obras en articulación con los contratistas y de acuerdo con lo señalado en la normatividad vigente.
2. Coordinar y controlar el cumplimiento de las especificaciones, diseños, presupuestos, cronogramas, planes y calidad de las obras durante la ejecución de los proyectos a cargo de la entidad.
3. Coordinar y apoyar la supervisión de la ejecución de las obras, por medio de los profesionales encargados para tal fin.
4. Coordinar, socializar, integrar y concertar con otras dependencias de la Administración Municipal e instituciones públicas y privadas el desarrollo de las obras contratadas.
5. Gestionar, socializar y realizar las actividades ambientales y sociales que hagan parte de la particularidad de cada una de las obras ejecutadas por la empresa.
6. Brindar asesoría y asistencia técnica en las etapas de ejecución y liquidación, así como de las garantías de los proyectos a cargo de la entidad.
7. Liderar y orientar las obras requeridas para el desarrollo de los convenios o contratos a cargo de la entidad, de conformidad a las políticas y estrategias adoptadas.

8. Controlar y validar el recibo de las obras a satisfacción de las obras ejecutadas.
9. Apoyar la liquidación de los contratos y convenios suscritos por la entidad.
10. Definir y evaluar los componentes ambientales, forestales y normativos que apliquen en cada proyecto y gestionarlos para su consolidación.
11. Viabilizar y desarrollar esquemas para la ejecución de proyectos o actuaciones urbanas integrales mediante la asociación con gremios o el sector privado a través de la participación en la operación, gerencia y/o promoción de los proyectos.
12. Evaluar la ejecución de los proyectos, planes y programas a su cargo, para tomar las medidas correctivas necesarias.
13. Emitir los conceptos y adelantar las asesorías necesarias relacionadas con la ejecución de obras y proyectos encargados a la empresa.
14. Coordinar la elaboración de los informes necesarios que dan cuenta de las actividades adelantadas en la ejecución de las obras y proyectos de la entidad.
15. Realizar las gestiones necesarias para asegurar la ejecución de los planes, programas y proyectos en los que interviene la Dirección de Ejecución.
16. Asegurar y coordinar el control y seguimiento de los proyectos que se encuentren en etapa de ejecución de obra y estén a cargo de la entidad.
17. Coordinar la Gerencia de los proyectos a cargo de la empresa que funcionen bajo esta metodología.
18. Rendir los informes que le sean solicitados, los que deban presentarse a los organismos externos y los que normalmente deben presentarse acerca del desarrollo de los proyectos.
19. Participar en la formulación, diseño, organización, ejecución y control de planes y programas del área de su competencia.
20. Aplicar e implementar las estrategias y acciones del Sistema de Gestión de Calidad y el Modelo Estándar de Control Interno, que le correspondan a su área.
21. Cumplir de manera efectiva la misión, visión, política y objetivos de calidad y la ejecución de los procesos en que interviene debido al cargo.
22. Cumplir con las metas propuestas en los indicadores a cargo de su área.
23. Asistir a las reuniones, juntas, comités y demás que se consideren pertinentes.
24. Articular acciones que permitan facilitar la apropiación de manera interdisciplinaria de las metodologías técnicas e instrumentos para la formulación, diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de los proyectos de la empresa.

25. Preparar, analizar y proyectar las modificaciones de los contratos derivados que suscriba la empresa, bajo los cuales se dé la ejecución de las obras y proyectos.
26. Apoyar las labores de gestión para la canalización de recursos o subsidios de carácter nacional o internacional para garantizar la financiación de los proyectos de vivienda integrales (redes, infraestructura, obras de mitigación, espacio público, medio ambiente, etc.), orientados al cumplimiento del plan de desarrollo bajo el cual se suscribe.
27. Apoyar junto a la Dirección de Planeación y la Coordinación del Taller de Diseño en la ejecución de procesos relacionados con la rendición de cuentas, presentación de informes de gestión y seguimiento ante los organismos de control o de superior jerarquía, de acuerdo con los requerimientos.
28. Coordinar la Oficina de Proyectos de la empresa a través del seguimiento y control de los proyectos ejecutados por la empresa.
29. Las demás funciones que le sean asignadas por la autoridad competente que correspondan a la naturaleza del cargo y al área de desempeño.

Del 02 de mayo de 2023 al 06 de noviembre de 2025:

Profesional Ejecución de proyectos, contrato a término indefinido, con las siguientes funciones:

1. Supervisión técnica de las obras a ejecutar a cargo de la empresa de DESur.
2. Revisión y estudio de planos y presupuestos de obras a supervisar.
3. Supervisión financiera de las obras a ejecutar a cargo de la empresa de DESur
4. Presentar informes técnicos y financieros del avance de las obras.
5. Asistir a los comités convocados por parte de la gerencia o la dirección de planeación de desarrollo.
6. Rendir y publicar en los tiempos estipulados legales la documentación requerida en las plataformas SIA y SECOP.
7. Realizar Liquidación y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas a cargo de la empresa.
8. Todas aquellas funciones propias del cargo y necesarias para el desarrollo del cargo de ingeniero Civil, adscrito a la dependencia de Dirección de planeación y desarrollo.

DESur
Pasión que transforma

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado, cualquier información adicional puede solicitarse al correo veronica.toro@desur.gov.co ó al número de teléfono 4801300 ext. 143.

Para constancia se firma a los dieciséis (16) días del mes de febrero de 2026

Deisy Verónica Toro Vélez
Talento Humano

Wendy Carolina
Mejía Velásquez

Secretaria General



Perfil

Analítica, objetiva, proactiva, con excelentes habilidades interpersonales, actitud de colaboración, respeto y confianza para con los miembros del equipo de trabajo, con capacidad de rápido aprendizaje y experiencia en entidades públicas en el área administrativa, asesoría jurídica en procesos institucionales, en la planeación, ejecución y liquidación de procesos contractuales, entre otros.

Dirección
Calle 35 Sur #40-35
Envigado - Antioquia

Teléfono
480 13 00 Ext. 102

Email
wendy.mejia@desur.gov.co

LinkedIn
Wendy Mejía Velásquez

Información Académica

2014 — **Derecho**
Universidad de Envigado

2016 — **Especialista en Derecho Administrativo**
Universidad Externado de Colombia

Experiencia

2013 — **GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA**
Programa practicantes de excelencia

2015 - 2018 — **ALCALDÍA DE ENVIGADO**
Abogada del área judicial y del área de contratación

2016 - 2018 — **ARRENDAMIENTOS AYURÁ**
Asesoría Jurídica

2018 - 2020 — **OOPP Municipio Envigado**
Abogada del área de contratación

2020 - Act.. — **DESur**
Secretaria General

Formación académica complementaria

Diplomado en Contratos Atípicos
Institución Universitaria de Envigado

DESur

DESur
Pasión que transforma

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

NIT 901.387.801-2

CERTIFICA

Que la señora **Wendy Carolina Mejía Velásquez,** identificada con cedula de ciudadanía numero 1.037.616.054, labora en la empresa desde el 02 de julio de 2020, se desempeña como **Secretaria General**, con un contrato a término indefinido a nivel directivo y en la actualidad continúa ejerciendo el cargo de Secretaria General.

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado, cualquier información adicional puede solicitarse al correo veronica.toro@desur.gov.co ó al número de teléfono 4801300 ext. 143.

Para constancia se firma a los treinta y un (31) días del mes de julio de 2025.

Deisy Verónica Toro Vélez
Talento Humano

EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

CERTIFICA:

Que al folio 1016 del libro de registro número 21 se encuentra el acta que a la letra dice:
ACTA No. 16556

En la ciudad de Medellín, a los dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), se reunieron las Directivas y Decanos de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Externado de Colombia, con el objeto de celebrar la ceremonia de graduación de 1(a) alumno (a), que ha cumplido los requisitos exigidos en la legislación y el programa de ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO y se ha hecho acreedor(a) al título correspondiente:

WENDY CAROLINA MEJÍA VELÁSQUEZ C.C. 1.037.616.054 DE ENVIGADO

El señor Rector, le hizo entrega del diploma que le acredita como ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO.-

Para constancia se extiende y firma esta acta como aparece.

El Rector JUAN CARLOS HENAO PÉREZ.- La Secretaria MARTHA HINESTROSA REY.-

Dada en Bogotá, D.C., a los dos días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.-

JUAN CARLOS HENAO PÉREZ
Rector

SECRETARIA

Katherine C.

La República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

y en su nombre

LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO

Acuerdo 044 de 1996 del Concejo Municipal y Resolución 5237 de 1996 del Ministerio de Educación Nacional

EN ATENCIÓN A QUE

WENDY CAROLINA MEJÍA VELÁSQUEZ

HA COMPLETADO TODOS LOS REQUISITOS QUE LOS ESTATUTOS UNIVERSITARIOS EXIGEN,

CONFIERE EL TÍTULO DE

ABOGADA

EN TESTIMONIO DE ELLO SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA,
EN ENVIGADO, EL DÍA 12 DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014

RECTOR

DECANO

SECRETARIO GENERAL

TITULAR
C.C. 1.037.616.054 de ENVIGADO - ANT

Registrado en el Folio 5080 del Libro PS , el 12 de DICIEMBRE de 2014

Paula Andrea Cacedo Herrera
ADMISIONES Y REGISTRO ACADÉMICO

03428

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO

Acuerdo 0004 de 1996 del Honorable Concejo Municipal
Resolución 5237 de 1996 del Ministerio de Educación Nacional

ACTA DE GRADUACIÓN

Nº 470-2014

El día doce (12) de Diciembre del año dos mil catorce (2014), en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, se reunieron las directivas de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO, con el fin de otorgar títulos académicos.

El acto estuvo presidido por el Doctor JAIME ALBERTO MOLINA FRANCO, Rector de la Institución Universitaria de Envigado, acompañado por el doctor HÉCTOR LONDOÑO RESTREPO, presidente Consejo Directivo, por el Abogado CARLOS ANDRÉS ECHEVERRI VALENCIA, Secretario General de la Institución y el Abogado PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ, Decano Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Jurídicas.

Una vez declarada abierta la sesión, el Secretario General de la Institución leyó la Resolución de Rectoría No. 000618-2014 de fecha primero (01) de Diciembre de 2014, por medio de la cual, la Institución Universitaria de Envigado (Código ICFES 2302), aprobada mediante Resolución 5237 de 1996 del Ministerio de Educación Nacional, otorga el Título de:

ABOGADA

A

WENDY CAROLINA MEJIA VELASQUEZ
CC. Nº 1037616054

Teniendo en cuenta que cumplió con los requisitos del Programa de DERECHO (aprobado mediante Acuerdo Nº 025 de 1996 del Consejo Directivo, Registro ICFES 23024340000526611100, Registro Calificado mediante Resolución Ministerial No. 1415 de marzo 23 de 2007; renovación mediante Resolución No. 16658 de Noviembre 20 de 2013), con las exigencias establecidas en los reglamentos internos de la Institución Universitaria y con las demás normas legales.

Acto seguido el Rector tomó al graduando el juramento universitario, y procedió luego a la entrega del Diploma. Se levantó la sesión.

En constancia se firma la presente Acta, registrada en el Libro P-3, Folio 3080, bajo el Registro 3130, de fecha doce (12) de Diciembre del año dos mil catorce (2014).

JAIME ALBERTO MOLINA FRANCO
Rector

PABLO ANDRÉS GARCÉS VÁSQUEZ
Decano Facultad de Derecho

CARLOS ANDRÉS ECHEVERRI VALENCIA
Secretario General

03686



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

Teléfono
480 13 00 Ext. 120

Email
laura.quintero@desur.gov.co

LinkedIn
Laura María Quintero Gaviria

Laura María
Quintero Gaviria

Ingeniera Civil

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 interventoría

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

CONINTEC S.A.S.

Envigado, 05 de Mayo de 2017

CERTIFICACION

Que la ingeniera civil LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.339.850, está laborando actualmente como Residente de Interventoría para la firma CONSULTORÍA, INTERVENTORÍA, TÉCNICAS CIVILES S.A.S. CONINTEC S.A.S, con NIT. 800.252.554-1 en el siguiente contrato con el Municipio de Envigado:

CONTRATO No:	09-00-31-07-059-16
OBJETO:	Interventoría para la construcción de los intercambios viales de Benedictinos-loma el Esmeraldal con transversal intermedia-piedra de la Ayurá etapa I Municipio de Envigado.
FECHA DE INICIO:	18 de agosto de 2016

Atentamente,

SILVIA ISABEL LOPERA G
Representante Legal
CONINTEC S.A.S

CONINTEC S.A.S.

Envigado, 05 de Mayo de 2017

CERTIFICACION

Que la ingeniera civil LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.339.850, laboró como Residente de Interventoría para la firma CONSULTORÍA, INTERVENTORÍA, TÉCNICAS CIVILES S.A.S, CONINTEC S.A.S, con NIT. 800.252.554-1 en el siguiente contrato con el Municipio de Envigado:

CONTRATO No:	09-00-31-07-013-15
OBJETO:	Interventoría para la construcción obras del Mega Plan de Movilidad y apoyo a la Gerencia de las siguientes obras: Ampliación de la calle 37 sur (Loma del Escobero) entre la diagonal 31 y la Urbanización Casas del Camino, construcción de la paralela de la quebrada La Ayurá (Calzada norte) entre la carrera 48 (Av. Las Vegas) y la carrera 50 (sistema vial del río) y construcción del intercambio vial de la Salle (Carrera 43a x calle 25 sur), Etapa 1, Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia
FECHA DE INICIO:	10 de agosto de 2015
FECHA TERMINACION:	17 de agosto de 2016

Atentamente,

SILVIA ISABEL LOPERA G.
Representante Legal
CONINTEC S.A.S

CONINTEC S.A.S.

Envigado, 05 de Mayo de 2017

CERTIFICACION

Que la ingeniera civil LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.339.850, está laborando actualmente como Residente de Interventoria para la firma CONSULTORÍA, INTERVENTORÍA, TECNICAS CIVILES S.A.S. CONINTEC S.A.S. con NIT. 800.252.554-1 en el siguiente contrato con el Municipio de Envigado:

CONTRATO No:	09-00-31-07-059-16
OBJETO:	Interventoria para la construcción de los intercambios viales de Benedictinos-loma el Esmeraldal con transversal intermedia-piedra de la Ayura etapa I Municipio de Envigado.
FECHA DE INICIO:	18 de agosto de 2016

Atentamente,

SILVIA ISABEL LOPERA G
Representante Legal
CONINTEC S.A.S

LA GERENTE JURÍDICA Y DE RECURSOS HUMANOS

CERTIFICA:

Que la Ingeniera, LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 24.339.850, estuvo vinculada a éste Consorcio desde el cuatro (04) de Mayo de 2.015 hasta el diez (10) de Agosto de 2.015 desempeñando el cargo de INGENIERA DE APOYO TECNICO (Vía a Cielo Abierto Occidental) para: LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y LEGAL, DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE TODAS LAS VÍAS Y FASES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN 97 CO-20 18 11.

La presente certificación se expide a los once (11) días del mes de agosto de 2.015, en la ciudad de Bogotá.

CONSORCIO A.I.G TUNEL DE ORIENTE
NIT: 900.825.412-7

CLAUDIA MARCELA HERNÁNDEZ DÍAZ
Gerente Jurídica y de Recursos Humanos

CARRERA 19 No. 85-33 BOGOTÁ D.C., TEL. 6349407 AL 11 – FAX 6349415
gerenciarh@interdisenos.com.co

SGS ETSA
ESTUDIOS TÉCNICOS

CONSORCIO ALIANZA GERENCIAR COLOMBIA
NIT No. 900.722.178 - 5

CERTIFICA QUE:

La señora LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA, identificada con la cédula de ciudadanía No.24.339.850 expedida en Manizales, labora en esta desde el 01 de Septiembre de 2014, mediante contrato de trabajo a Término Indefinido, desempeñando el cargo de Profesional Base (Profesional de monitoreo), en el proyecto celebrado con El Instituto Nacional de Vías, cuyo objeto es la "Gerencia de proyecto encaminada al monitoreo en tiempo real de la contratación y de las obras de la red terciaria, ejecutada a través de la modalidad de convenio interadministrativo con entes territoriales", devengando un salario básico mensual de tres millones de pesos M/cte ($3.000.000).

Se expide el presente certificado a solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de 2014.

Atentamente,

MARIO ALEJANDRO MARQUEZ MOLINA
Representante Legal
Tel: 6058292 ext. 1397

CP/YO

ETSA AHORA ES PARTE DE SGS, LÍDER MUNDIAL EN INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y CERTIFICACIÓN.

CONSORCIO ETSA PEBSA

900.305.932-4

CERTIFICA

La Señora **LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA** identificada con cedula de ciudadanía No. 24.339.850 de Manizales laboró en nuestra compañía mediante contrato de trabajo por término fijo inferior a un año, de acuerdo a las fechas que relacionamos a continuación:

- Desde el 20 de Noviembre de 2013 hasta el 30 de Agosto de 2014.

Desempeñándose como **INGENIERO RESIDENTE**, en el marco del Contrato No. 224 de 2013; proyecto "Interventoría Integral para las obras de reconstrucción de sitios críticos en la carretera Pte. La Libertad - Fresno desde el PR8+283 hasta el PR18+340 de la ruta 5008".

Para constancia se firma a los 09 días del mes de Junio 2015

JUAN ANTONIO TIRADO JARAMILLO
Representante Legal

ARM INGENIEROS CIVILES LTDA

NIT. 890-926.122-3

CERTIFICA QUE:

La Ingeniera LAUARA MARIA QUINTERO GAVIRIA con cedula de ciudadania N°24.339.850 de Manizales laboro con esta firma durante el desarrollo del contrato cuyo objeto es interventoria técnica, administrativa, financiera y ambiental, a la ejecución de las obras de atención a los 40 puntos críticos en la red vial del departamento de Caldas. Desempeñando el cargo de Ingeniera Residente Auxiliar, desde el 28 de febrero de 2013 hasta el 18 de octubre de 2013.

Cualquier información adicional comunicarse al teléfono: 4400040 ext 103. En Medellín.

Atentamente,

CLAUDIA MARIA GUZMAN H.
Jefe de Personal

CONSORCIO
PROYECTO SAN JOSE
NIT 900[illegible]-5

CONSULTING

CONSORCIO PROYECTO SAN JOSE

NIT: 900[illegible]-5

CERTIFICA QUE:

La ingeniera **LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA** con cedula de ciudadanía N°24.339.850 de Manizales, Labora con esta firma durante el desarrollo del contrato cuyo objeto es: Interventoría Técnica administrativa y financiera a la construcción de obras de infraestructura vial Avenida Colón – Manizales desempeñando el cargo de Ingeniera Residente, desde el 02 de noviembre de 2010 hasta el 30 de abril de 2012

Cualquier información adicional comunicarse al teléfono 4400040 ext 103

Atentamente,

CLAUDIA MARIA GUZMAN H.

Jefe de Personal

INGESELCO S.A.S.

LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL DE LA FIRMA
INGESELCO S.A.S.

CERTIFICA QUE:

La Ingeniera LAURA MARIA QUINTERO GAVIRIA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.037.624.678 de Medellín, laboró con esta firma durante el desarrollo del Contrato de Interventoría No. 12-2010, celebrado con el Instituto de Fraccionamiento, Mejoramiento y Desarrollo de Caldas "INFICALDAS" cuyo objeto es: "Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Ambiental para la reconstrucción y/o reubicación en el barrio Las Palmas, Salamina, desempeñando el Cargo de Ingeniera Auxiliar desde el día 08 de Septiembre de 2010 hasta el 31 de Octubre de 2010.

Dada en Manizales a los 19 (Diecinueve) días del mes de Noviembre de 2010.

ADRIANA MARIA ZAPATA SALGADO
C.C. 30.286.784 de Manizales
Revisor Fiscal Legal

TARJETA PROFESIONAL



REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

COPNIA

MATRICULA PROFESIONAL NO.

172021845 19CED

INGENIERA CIVIL

DE FECHA 15/04/2010

LAURA MARIA

QUINTERO GAVIRIA

C.C. 24339850

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

PRESIDENTE DEL CONSEJO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CONFIERE EL TÍTULO DE:

Ingeniera Civil

A

Laura María Quintero Gaviria

C.C. Nº 31.309.826 EXPEDIDA EN MANIZALES

QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO Y PREVIO EL JURAMENTO DE RIGOR, OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE MANIZALES A 19 DE MARZO DE 2010

[illegible]

FOLIO [illegible] DEL LIBRO [illegible]
DE REGISTRO DE MANIZALES RADICACIÓN PRESENCIAL Y DE INTERCAMBIO

[illegible]

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Nacional de Colombia

Teniendo en cuenta que

Laura Maria Quintero Gaviria

C.C. 24.339.850 de Manizales

cumplió satisfactoriamente todos los requisitos académicos reglamentarios del Plan de Estudios de Posgrado, le confiere el Título de

Especialista en Vías y Transporte

En la ciudad de Medellín, a los 07 días del mes de septiembre de 2018

Decanatura de Facultad | Rectoría | Secretaría General

Registro n.º 3373, Folio 26 del Libro de Diplomas n.º 3
de la Sede Medellín, Facultad de Minas

54550

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Nacional de Colombia

Teniendo en cuenta que

Laura Maria Quintero Gaviria

C.C. 24.339.850 de Manizales

cumplió satisfactoriamente todos los requisitos académicos reglamentarios del Plan de Estudios de Posgrado, le confiere el Título de

Especialista en Vías y Transporte

En la ciudad de Medellín, a los 07 días del mes de septiembre de 2018

Decanatura de Facultad | Rectoría | Secretaría General

Registrado al folio 33[illegible] del Libro de Diplomas n.° 3 de la Sede Medellín, Facultad de Minas

54550

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

SEDE MEDELLIN

FACULTAD DE

Minas

ACTA DE GRADO NÚMERO 3355

El Consejo de Facultad en su sesión del día 31 de julio de 2018 - Acta No. 16

CONSIDERANDO QUE

Laura Maria Quintero Gaviria

C.C. 24.339.850 de Manizales

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamento de la Universidad, confiere y otorga el título de

Especialista en Vías y Transporte

En nombre y representación de la República de Colombia y de la Universidad Nacional de Colombia se expide el Diploma Número 54550 consignado en el Registro No. 3173, Folio 26 del Libro No. 3

En testimonio de lo anterior se firma el presente Acta de Grado en la ciudad de Medellín a los 31 días del mes de julio de 2018

TESORERO(A)
Tesorero de Facultad

SECRETARIA(O)
Secretario de Facultad

UNIMINUTO

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Laura Maria Quintero Gaviria

CC No. 24.339.850

Ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Institución, la cual, con las debidas autorizaciones le otorga el título de

Especialista en Gerencia de Proyectos

Código SNIES: 90887

en testimonio se firma y sella este diploma

Consejo de Fundadores

Rector General

Rector UVMD

Secretario General

Personería Jurídica otorgada por Resolución No. 15611 del 11 de Agosto de 1980, Ministerio de Educación Nacional

República de Colombia

Folio 143 del Libro de Registro No. 812
Bogotá, 28 de Septiembre de 2012
No. DIPLOMA 1217243191477

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.

172021845 19CLD

INGENIERA CIVIL

DE FECHA 15/04/2010

LAURA MARIA
QUINTERO GAVIRIA
C.C. 24339850
UNIVERSIDAD NACIONAL DE
COLOMBIA

PRESIDENTE DEL CONSEJO



Perfil profesional

Profesional con énfasis en las áreas de Economía y Finanzas y Contratación Estatal. Experiencia en Mercadeo y Ventas con aplicación de bases adquiridas de Gestión Estratégica y Marketing Corporativo, como también en el área de Auditoría y Control Interno y en el sector financiero privado en el ramo de seguros y servicios. Actualmente, ejerciendo en el sector privado en las áreas de finanzas y licitaciones con el estado y empresas.

Contacto

+(57) 305 249 75 54

descobarh@hotmail.com

Envigado, Antioquia

Daniela Escobar Herrera

Ingeniera administradora

Especialista en Finanzas Públicas

Magíster en Gobierno y Políticas Públicas

Experiencia laboral

Asesora Comercial Licitaciones

COMFAMA | Noviembre de 2021 - actualidad
Referencia: Luisa Fernanda Castaño Santa | Cel: 312 226 21 88

Elaborar propuestas de valor para empresas del sector público y privado y búsqueda de nuevos negocios en las Regiones de Antioquia y SECOP. Gestión y relacionamiento comercial y estratégico con clientes potenciales y fidelización de negocios. Análisis y evaluación financiera de negocios y control presupuestal de los contratos adjudicados e interventoría de estos.

Asesora y coordinadora financiera

Bienestar Social - Municipio de Envigado | Febrero de 2020 a noviembre de 2021
Referencia: Lina María Restrepo G. | Cel: 311 617 05 32

Prestación de servicios para la asesoría y coordinación en la planeación, ejecución financiera y presupuestal de manera integral a los diferentes planes, programas y proyectos de la Secretaría de Bienestar Social y Comunitario del Municipio de Envigado.

Docente de Cátedra

Institución Universitaria de Envigado | Octubre de 2020
Referencia: Yuliana Ochoa Calle | Tel: 339 10 10 ext: 1203

Módulo Administración Pública. Convenio IUE- Consejo Municipal de Juventud.
Temáticas: Políticas públicas, gestión pública y finanzas, evaluación de la gestión e indicadores.

Asesora financiera

Secretaría de Hacienda - Municipio de Envigado | Febrero a diciembre de 2019
Referencia: Edgar Restrepo | Tel: 339 40 00 Ext. 4243

Prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión en el Municipio de Envigado, para el registro, análisis y conciliación de información contable y presupuestal, necesarios para la presentación de Informes y/o estados financieros al nivel directivo, a los órganos de control y a la comunidad.

Habilidades

- Interpretación de políticas y estatutos organizacionales
- Buenas relaciones interpersonales
- Trabajo en equipo e individual
- Proactiva y responsable

Idiomas

B2
Certificaciones: MET y TOEFL ITP

Manejo de software

Referencias

Franklin Eduardo Hernández Bermúdez
Bloque Soluciones Civiles S.A.S.
Representante Legal
Cel: 314 615 71 54

Luis Esteban Molina Lugo
Alcaldía de Envigado
Asesor Secretaría de Movilidad
Cel: 320 720 14 62

Edgar Restrepo Restrepo
Alcaldía de Envigado
Profesional Universitario
Secretaría de Hacienda
Cel: 310 706 13 50

Asesora financiera

Secretaría de Hacienda - Municipio de Envigado | Marzo de 2017 a noviembre de 2018
Referencia: Andrés Alzate | Tel: 339 40 00 Ext. 4136

Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión en la Dirección Financiera y Contable, para el registro, análisis y conciliación contable necesarios para la presentación de estados financieros al nivel directivo, a los órganos de control y a la comunidad. Brindar apoyo a la Dirección de Presupuesto y Finanzas Públicas en la elaboración del presupuesto de ingresos y gastos.

Asistente de gerencia - Asesora financiera y estratégica

Bloque Soluciones Civiles S.A.S. | Agosto de 2013 a marzo de 2015.
Referencia: Franklin E. Hernández B. | Cel: 314 615 71 54

Elaboración y presentación de la situación contable y financiera a Gerencia encaminada al logro de los objetivos empresariales y estratégicos. Construcción de informes necesarios para la elaboración de estados financieros bajo la normatividad aplicable en el estado colombiano. Elaborar informes y conciliaciones sobre los resultados de las ejecuciones mensuales y anuales en el nivel contable y presupuestal para la toma asertiva de decisiones de la empresa.

Analista líder de suscripción

Alvalcrear Ltda. (actualmente SURRENT) - Filial de Grupo SURA | Marzo a noviembre de 2015
Referencia: Carmen C. Cadavid F. | Cel: 313 743 47 75

Gestión y supervisión del Área de Suscripción dentro del ramo de seguro de arrendamiento de Suramericana de Seguros, liderando el área técnica y financiera en el ámbito natural y jurídico. Manejo de personal y su respectiva capacitación para la consecución de la meta corporativa. Gestión comercial con los socios determinantes y la apertura de alianzas estratégicas con socios potenciales en la solución colectiva e individual de arrendamiento. Apoyo en el área comercial para la definición y lineamiento esencial de la estrategia corporativa.

Practicante de excelencia

Secretaría de Evaluaciñon y Control - Alcaldía de Medellín | Febrero a julio de 2013
Referencia: Carlos A. Pérez M. | Cel: 385 64 37- 300 677 59 73

Seguimiento a los planes e indicadores de auditoría y consultoría interna en la Alcaldía de Medellín. Seguimiento al Sistema Integrado de Gestión y modificaciones a los indicadores de gestión propuestos en el Plan de Acción 2012- 2015, con la supervisión del Comité de Auditoría de la Universidad de Antioquia y el Instituto de Auditoría Interna de Colombia (IIA). Apoyo a la documentación del proceso "Evaluación Independiente" para la certificación en normas internacionales en auditoría IIA GLOBAL.

Formación académica

Universidad EAFIT
Maestría en gobierno y políticas públicas | 2019
Trabajo investigativo. Coordinador: Adolfo Eslava Gómez. "Análisis del uso y aplicación del Marco Fiscal de Mediano Plazo como instrumento de viabilidad financiera y sostenibilidad fiscal. Estudio de caso de los municipios de Medellín y Envigado (2018- 2027)".

Politécnico Jaime Isaza Cadavid
Especialización en finanzas públicas | 2017
Mejor Promedio Especialización en Finanzas Públicas

Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín
Ingeniería administrativa | 2013
Mejor Promedio de Ingeniería Administrativa y afines: "Mejores Pruebas SABER PRO-2012 Colombia".

Educación complementaria

Curso de Análisis de Datos con Power BI (2022)
Convenio CESDE - Comfama

Diplomado en Gerencia Estratégica de la Gestión Humana (2022)
Universidad EAFIT

Curso de Excel Medio- Avanzado (2022)
Convenio CESDE - Comfama

Seminario de Administración Pública (2021)
FORUM- Logística y Talento Humano

Curso "Régimen de Contabilidad Presupuestal Pública" (2020)
Centro de Estudios Fiscales de la Contraloría General de la República (CGR).

Diplomado en Marco Fiscal de Mediano Plazo (2017)
Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid.

Curso "Cómo Invertir en Acciones", Bolsa de Valores de Colombia (BVC) (2016)
Sede Posgrados Universidad de Antioquia.

Seminario Internacional de Control Interno: Para la eficiencia y transparencia en la gestión pública. (2013)
Comité Interinstitucional de Control Interno de Antioquia (CICIA). Plaza Mayor

Curso "Cómo Invertir en Acciones", Bolsa de Valores de Colombia (BVC) (2011)
Sede Universidad EAFIT

Seminario Avances en Ingeniería de la Organización, marco de la celebración de los 50 años de Ingeniería Administrativa (2009)
Facultad de Minas- UNAL. Medellín

Seminario XVIII Administracion Pública: "Desafíos Internacionales de la Gestión Pública" (2009)
UNAL. Banco de la República, Medellín

Seminario XVII Administración Pública: "Construyendo Ciudades: Realidades, desafíos y buenas prácticas para la gestión publica" (2008)
UNAL. Banco de la República, Medellín

150599/0915

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza al titular ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.



En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
05248-346124 ANT
Fecha de Expedición: **02/12/2016**

Nombre:
DANIELA
ESCOBAR HERRERA

Cédula:
C.C. 1152436266

Profesión:
INGENIERA ADMINISTRADORA

Institución:
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA



Scanned by CamScanner

Alcaldía de Envigado
Secretaría de Talento Humano y Desarrollo Organizacional

Envigado, 01 de Septiembre de 2025

LA SECRETARIA DE TALENTO HUMANO Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO

NIT 890.907.106-5

HACE CONSTAR

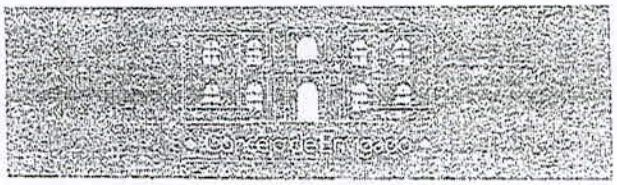
Que la señor(a) **DANIELA ESCOBAR HERRERA**, identificada con la cédula **1152436266**, labora en el Municipio de Envigado desde el 02 de Febrero de 2024, a la fecha se desempeña como **DIRECTOR TÉCNICO**, adscrito al centro de costos DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, devenga un salario mensual de $10,759,220, se encuentra vinculada en Libre Nombramiento y Remoción.

La información contenida en este documento debe ser verificada en el teléfono 3394006 Secretaría de Talento Humano y Desarrollo Organizacional del Municipio de Envigado – Antioquia.

LINA MARIA OROZCO MUÑOZ
Secretaria de Talento Humano y Desarrollo Organizacional

Revisó
Nurys De La Hoz

Certificado #0000011627 generado por el Sistema G+ .



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 María 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.

CUMPLASE

BRAULIO ALONSO ESPINOSA MÁRQUEZ
Alcalde Municipal

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 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: 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

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 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.
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

Reviso Ponente: Juan Pablo Montoya C.

Reviso 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 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 judicialmente 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 debera 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 demas 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 ó 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 cierto 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

DECRETO N° 0000275
(16 de junio de 2020)

"Por medio del cual se hace 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 las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998, Ley 1551 de 2012, Acuerdo 017 de 2020, demás normas complementarias y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante el Acuerdo Municipal Nro. 017 del 12 de junio de 2020 se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

2. Que el objeto de la sociedad creada es el de "*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*".

3. En el Artículo 12 del mencionado Acuerdo se facultó al Alcalde Municipal de Envigado por un término de seis (06) meses para que mediante decreto realice todas las operaciones presupuestales y administrativas necesarias para el cumplimiento del mismo.

4. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 489 de 1998 y el Artículo 8 del Acuerdo Municipal 017 de 2020, el Gerente es agente del Alcalde y será de libre nombramiento y remoción. De esta forma se requiere nombrar al Gerente de "DESur", con el fin de que ejerza la representación legal y en cumplimiento de sus funciones.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Escaneado con CamScanner

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.

Concejo de Envigado

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

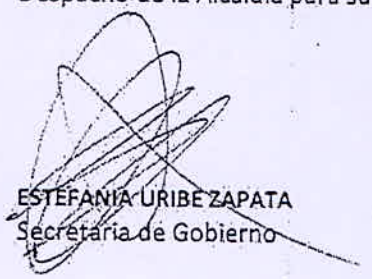
Dolly María Quintero Betancur
Secretaria General

Revisó Concejal Ponente: Efraín Echeverry Gil

Vo. B. DESur

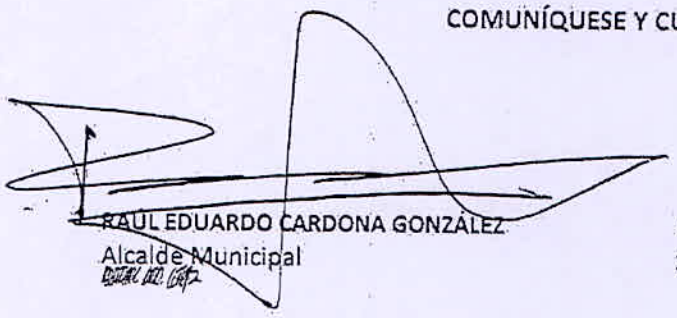
ALCALDIA MUNICIPAL ENVIGADO, (14) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

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.

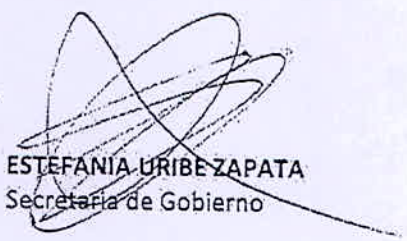


ESTEFANIA URIBE ZAPATA
Secretaria de Gobierno

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



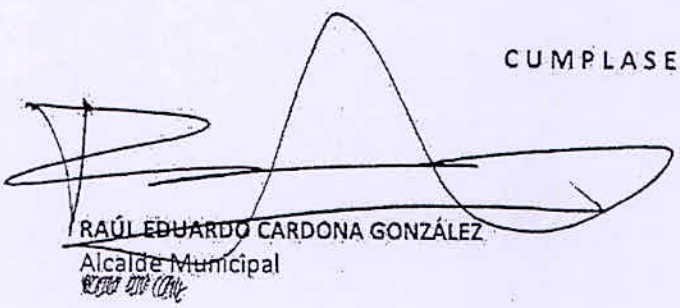
RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde Municipal



ESTEFANIA URIBE ZAPATA
Secretaria de Gobierno

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

CUMPLASE



RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde Municipal

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 4º.

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.

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

ARTÍCULO 5°. Los demás artículos del Acuerdo de Junta Directiva N.° 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

DESur
Pasión que transforma

ACUERDO N ° 000006

(15 NOV 2024)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN 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 "DESur" en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el Acuerdo N°017 del 12 de junio de 2020 y,

CONSIDERANDO

Que, dentro de la estructura de la Administración Pública se encuentran las entidades descentralizadas por servicios, dentro de las cuales se ubican las empresas industriales y comerciales del Estado, que cuentan con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio y su característica principal es, claramente el desarrollo de actividades industriales y/o comerciales.

El fundamento constitucional, de las empresas mencionadas se encuentra contenido en el artículo 115 de la carta magna que indica *"Las gobernaciones y las alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y* ***las empresas industriales o comerciales del Estado,*** *forman parte de la Rama Ejecutiva" (negrilla propia)*

En el mismo sentido, indica el artículo 38 de la Ley 489 de 1998 que las empresas industriales y comerciales del Estado, hacen parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público; y el artículo 68 ídem establece que las mismas, son entidades descentralizadas y que se sujetan a las reglas señaladas por la Constitución política, las leyes que las creen y determinen su estructura orgánica y sus estatutos.

Acto seguido, el artículo 69 de la mencionada ley establece que las entidades descentralizadas en el orden municipal se crean por acuerdo o por su autorización.

Mediante Acuerdo Nro. 017 del 12 de junio de 2020 se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo *Urbano y Rural del Municipio de Envigado* 'DESur".

Mediante Acuerdo N ° 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".

Mediante Acuerdo Municipal N° 019. Del 9 de mayo de 2023, se modificó parcialmente el Acuerdo Municipal N° 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"

Que, posteriormente, mediante Acuerdo N ° 025 del 9 de agosto de 2024 se modificó el artículo primero y segundo del Acuerdo Municipal 017 de 2020, modificando el objeto social de la empresa así:

DESur
Pasión que transforma

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; De conformidad con lo preceptuado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.*
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 virtud de lo anterior, el día 29 de agosto de 2024 mediante Acuerdo Nº 000004 se modificaron parcialmente los estatutos en relación con el objeto, las funciones y naturaleza jurídica de la empresa.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

La actividad contractual de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Envigado "DESur", debe ceñirse a los postulados instituidos por la Constitución Política de Colombia, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Ley 1474 de 2011 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Ahora bien, de forma específica el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 define las empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por ley o autorizados por esta que desarrollan actividades de naturaleza comercial y de gestión económica conforme a las reglas del derecho privado, salvo excepciones establecidas por la ley.

En relación con el régimen de sus actos y contratos, la norma en mención establece en su artículo 93 que los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado.

Dado lo anterior, es claro que la creación de una empresa industrial y comercial del Estado busca ejercer actividades de naturaleza económica con ánimo de lucro y en palabra de (Rodríguez, 2012) este ánimo de lucro no es igual al de los particulares, pues las utilidades son para el cumplimiento adecuado de sus fines estatales, mientras la de una empresa privada tienen fines egoístas y personales (Rodríguez, 2012, p.121)[1].

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del municipio de Envigado "DESur", en desarrollo de su objeto social, actúa en competencia con el sector privado y/o público, razón por la cual se le aplica el régimen de excepción contemplado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.

El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, establece que las entidades estatales que por disposición cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, sobre el régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, señala que las mismas:

> *"…. 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."

Que, con base en lo anterior, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado, cuentan con su propio manual de contratación, el cual está contenido en el Acuerdo de Junta Directiva N ° 0012 del 17 de diciembre de 2021, modificado por el Acuerdo de Junta Directiva 000001 del 27 de febrero de 2024.

Teniendo en cuenta entonces, que la intención de la empresa, es competir con el sector privado, con el fin de generar utilidades, que finalmente serán trasladadas al cumplimiento de los fines estatales, es decir, buscan generar ingresos al Estado, para que este pueda con ellos, garantizar el interés general y la prestación efectiva de los servicios públicos; surge la necesidad de entrar a competir de forma efectiva con las empresas privadas para lo cual, se requiere generar alianzas que permitan garantizar la ejecución efectiva de las actividades de la empresa.

Existe un concepto estudiado con frecuencia en el derecho económico, que se refiere al análisis económico del derecho o AED y que busca la aplicación de métodos y teorías económicas a la regulación jurídica (Gutiérrez, 2001, p. 5)[2], para lograr en términos generales la eficiencia económica entendida como la optimización de recursos para el cumplimiento de los fines que se persiguen y que siguiendo los conceptos de Amador Cabra la eficiencia económica hace referencia específicamente al mejor uso que se pueda hacer de los bienes y servicios ofrecidos en el mercado[3].

Ahora bien, citando a Forero Hernández[4]

"El régimen jurídico de las empresas industriales o comerciales del Estado tienen incidencia social y económica. Social, porque dichas empresas están siempre al servicio del interés general. Económica, porque hace circular o distribuir la riqueza. Las empresas industriales o comerciales del Estado, por su incidencia social y económica, es una herramienta de desarrollo. La característica social pertenece tanto del derecho administrativo como del derecho económico, y la característica económica es propia del derecho económico. Lo anterior permite afirmar que el régimen jurídico de las empresas industriales o comerciales del Estado es derecho económico (...) Al ser parte del derecho económico resulta entonces aplicable el AED, que propende por la eficiencia en las actividades económicas. Tal explicación contribuye a un mejor estudio, a un análisis de manera coherente".

Que, en concordancia con lo anterior, la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en la Sentencia del 16 de julio de 2015, expediente 31.683, con ponencia de Carlos Alberto Zambrano Barrera, explicó las razones que

---

[2] Gutiérrez Prieto, H. (2001). El análisis económico del derecho: perspectiva para el desarrollo del derecho económico. En Revista de Derecho No. 15 (1-60).

[3] Amador Cabra, L. E. (2014). Análisis económico del derecho: un paradigma en construcción. En Serie de Derecho Económico No. 3. (13-50). Ediciones Universidad Externado de Colombia

[4] Forero Hernández, C. E. (2021). El régimen jurídico de las empresas industriales y/o comerciales del Estado, ¿derecho administrativo

justifican el régimen contractual aplicable a las empresas industriales y comerciales del Estado:

"El sometimiento de las empresas industriales y comerciales del Estado al régimen de derecho privado se justifica (...) en la necesidad de que en su actividad industrial y comercial, tradicionalmente ajena al Estado y propia de los particulares, **ellas actúen en términos equivalentes a éstos cuando realicen actividades similares, sin tener prerrogativas exorbitantes que atenten contra el derecho a la igualdad ni estar sujetas a procedimientos administrativos que entraben sus actuaciones y las pongan en situación de desventaja frente a sus competidores**", de tal manera que "... sus actividades de explotación industrial o comercial se desarrollen con las mismas oportunidades y las mismas ventajas o desventajas que las adelantadas por aquellos, sin que influya para nada su investidura de entidad estatal; que puedan actuar como particulares, frente a las exigencias de la economía y del mercado.

Por ello, la regla general es que en sus actos y contratos rijan las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la Administración y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes". (Negrilla fuera de texto)

En el mismo sentido lo ha indicado el Consejo de Estado en Sentencia con radicado 12.342 del 19 de agosto de 2004, así:

> *"El sometimiento parcial de las empresas industriales y comerciales del Estado al régimen de derecho privado, se ha justificado por «la necesidad de que en su actividad industrial y comercial, tradicionalmente ajena al Estado y propia de los particulares, ellas actúen en términos equivalentes a estos cuando realicen actividades similares, sin tener prerrogativas exorbitantes que atenten contra el derecho a la igualdad ni estar sujetas a procedimientos administrativos que entraben sus actuaciones y las pongan en situación de desventaja frente a sus competidores [...]. Por ello, la regla general es que en sus actos y contratos rijan las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la administración [otras Entidades Estatales -convenios o contratos interadministrativos] y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes" [...]*

Es entonces, en la consideración anterior, que cobra importancia el principio de igualdad, ya que si el Estado desarrolla actividades similares a los particulares debe actuar no solo desprovisto de poderes exorbitantes sino también con la misma eficiencia y eficacia de los sujetos de derecho privado[5].

La creación de DESur ha representado la oportunidad para que el Municipio de Envigado fortalezca y aumente su capacidad institucional de gestión, operación y ejecución de programas, proyectos y obras vinculadas al Plan de Desarrollo, en el marco de su

capacidad jurídica y operacional como Empresa Industrial y Comercial del Estado, que brinda mayor agilidad y eficiencia en el cumplimiento de las metas del desarrollo municipal.

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", está llamada a articular la gestión pública y privada, orientada en la concreción del modelo de ocupación; permitiendo estructurar, articular y desarrollar actuaciones e intervenciones mediante estrategias de gestión urbana e inmobiliaria para la ejecución de programas, planes y proyectos, aplicando instrumentos de planificación, financiación y gestión del suelo, que garanticen rentabilidad, esquemas asociativos y fiduciarios, desarrollo sostenible del territorio y protección a moradores, dando cumplimiento a la normatividad vigente.

Que, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural, en busca de dar cumplimiento a su objeto social, viene realizando, entonces actividades tendientes a mejorar las condiciones de eficiencia y eficacia de la misma, con el fin de garantizar competitividad, coordinación y espacio en el sector privado, garantizando de esta manera el cumplimiento a sus fines de creación, objeto social y en últimas a la garantía de los intereses generales, la prestación de los servicios públicos y los fines del Estado en general.

Es por lo anterior, que se presenta la necesidad de actualizar el Manual de Contratación de la Empresa y de esta manera, fijar directrices en materia contractual, a fin de establecer reglas que permitan el desarrollo eficiente de las líneas de negocio, mediante las cuales la entidad desarrolla su objeto social y manteniendo eficiencia, claridad y precisión respecto de los procedimientos que rigen la celebración de los contratos y convenios, logrando que los proveedores, la comunidad en general y demás partícipes en la gestión contractual tengan acceso a los procesos de selección.

Los procesos contractuales de las entidades deben dotarse de procedimientos ágiles y flexibles acordes con sus estructuras administrativas que fortalezcan la transparencia y objetividad para la toma de decisiones.

Para el caso concreto se encuentra que, existe duplicidad en relación con el concepto de alianza estratégica, dado que la misma se establece como modalidad propia y como causal de contratación específica de la modalidad de contratación directa, lo que impide aplicar la misma y garantizar la eficiencia, eficacia y economía procesal que se requiere por ejemplo, en caso de que sea necesario aliarse con empresas privadas para la ejecución de fines comunes, por lo que se busca con la presente modificación ordenar de forma más ágil y eficiente la alianza estratégica como causal de contratación, pero establecer un procedimiento de selección del aliado, que permita garantizar idoneidad y experiencia del mismo así como el cumplimiento de los principios a los que se encuentra sometidos esta entidad.

Lo anterior, con el objeto de garantizar la competitividad en el sector privado, permitir alianzas con las empresas privadas, sin dejar de lado la prevalencia y observancia de los principios de la función administrativa y de la contratación, que de acuerdo con la normativa vigente nos aplican; y permitir que de dichas alianzas la empresa adquiera

mayor crecimiento por parte de la empresa y una idoneidad más robusta, sobre todo para efectos de ejecutar el objeto contractual nuevo garantizando experiencia e idoneidad en los diferentes proyectos que se llegaren a ejecutar.

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, formular la política general de la empresa, así como controlar y verificar el funcionamiento general de la organización de acuerdo con la política adoptada, entre otras.

De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 017 de 2020, son funciones de la Junta Directiva, entre otras, adoptar los estatutos internos o reglamentos, para regular aspectos administrativos de organización y funcionamiento y las reformas que a estos se realicen.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 3 del Acuerdo 012 del 17 de diciembre de 2021 "*además de los anteriores principios, serán aplicables a la actuación contractual de la empresa los principios de buena administración como son la competitividad, productividad y rentabilidad*"

Que la competitividad debe ser entendida como la capacidad de una organización para incrementar, consolidar y mantener su presencia en el mercado.

Que, la productividad, es la capacidad de producción por unidad de trabajo, es decir, la relación existente entre lo producido y los medios empleados.

Que, por último, la rentabilidad se entiende desde el punto de vista económico como el resultado obtenido con el desarrollo de la actividad de la empresa con las inversiones que se han realizado para obtener el resultado y desde el punto de vista económico se entiende como los beneficios que puede obtener una sociedad de un proyecto o inversión de la empresa.

Que, el manual de contratación es la herramienta legal autorizada para la celebración de aquellos contratos que no deben regirse por las disposiciones de la ley 80, esto es, los que correspondan al giro ordinario de sus negocios y los conexos con ellos.

Es en este documento donde se materializa el ejercicio de la función administrativa, puesto que con él se puede evitar errores que a su vez desencadenen acciones ya sean penales, administrativas, fiscales o disciplinaras; y se identifican las actividades a realizar en cada una de las etapas del proceso de selección del contratista.

La situación anterior busca lograr que la empresa garantice mayor competitividad, al garantizar la celeridad, eficiencia y eficacia en el trámite contractual lo que conlleva a su vez a lograr una mayor rentabilidad en la empresa y una mayor productividad al considerar que con la situación mencionada se lograría agilizar y simplificar los trámites que hoy se realizan en algunos procesos contractuales dada su tipología; de igual manera se busca inyectar recursos de carácter privado, en obras y servicios de carácter público.

De otro lado, se busca, incluir en el presente manual la posibilidad de realizar reconocimientos económicos dentro de los procesos contractuales garantizando de esta manera el equilibrio económico del contrato; ello teniendo en cuenta el plan de mejoramiento establecido por la empresa en cumplimiento a la auditoria financiera y de Gestión N ° 09-2024 realizada por la Contraloria municipal.

La presente modificación se expide con la observancia de los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.

Con base en los argumentos expuestos, la Junta Directiva dispone realizar la modificación del Manual de contratación para la Entidad, y, en consecuencia.

ACUERDA

ARTÍCULO 1°. – Modificar el Manual de Contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", el cual quedará de la siguiente manera.

CAPÍTULO I

RÉGIMEN CONTRACTUAL

ARTÍCULO 2° RÉGIMEN APLICABLE. Los contratos que celebre la *EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL "DESur"*, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado en materia contractual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011. En todo caso, la contratación de la *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural* deberá someterse a los principios de la función administrativa y de gestión fiscal contemplados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política. Igualmente, se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades contemplado en el estatuto general de contratación de la administración pública, por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

Los contratos financiados con fondos de organismos multilaterales de crédito o celebrados con personas extranjeras de derecho público u organismos de cooperación, asistencia o ayuda internacionales, podrán someterse a los reglamentos de tales entidades en todo lo relacionado con procedimientos de formación, selección y cláusulas especiales de ejecución, cumplimiento, pago y ajustes.

En el caso de contratos a celebrarse con personas naturales o jurídicas extranjeras de derecho privado, cuyo objeto deba desarrollarse por fuera del territorio nacional, las normas aplicables serán convenidas por las partes e integradas al respectivo contrato. La *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural*, podrá celebrar contratos de colaboración, asociación, participación o alianzas estratégicas y alianzas público-privadas que la entidad estime necesarias para la ejecución de su objeto social. En tales casos se aplicarán las disposiciones legales que regulan ese tipo de acuerdos y alianzas.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS DE CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 3° PRINCIPIOS GENERALES. En aplicación de los mandatos propios de los artículos 209 y 267 la Constitución Política, artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 y demás normatividad aplicable, los principios que regirán la contratación de la *EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL "DESur"* serán los siguientes:

a) **Igualdad.** En virtud del principio de igualdad, los interesados, oferentes y contratistas tendrán los mismos derechos y recibirán igual trato por parte de la Empresa.

b) **Moralidad.** En todas las actuaciones contractuales las autoridades de la Empresa buscarán el cumplimiento de los fines propios de su objeto social, la plena satisfacción del interés general y el acatamiento de las normas a las cuales se encuentran sometidas.

c) **Eficacia.** Los servidores de la Empresa deberán actuar con miras a la obtención de las metas y objetivos propuestos, sin dejar de lado la oportunidad, utilidad y efectividad de la actividad de la Empresa.

d) **Economía y celeridad.** En virtud de este principio, las autoridades de la Empresa actuarán de forma que los trámites contractuales sean lo menos onerosos posible, de tal manera que sólo se realicen las etapas y procedimientos estrictamente indispensables, teniendo en cuenta lo previsto en el presente Manual.

e) **Eficiencia.** La Empresa buscará el logro del máximo rendimiento con los menores costos, esto es, la adecuada gestión de los asuntos propios de su objeto social.

f) **Imparcialidad.** Las autoridades de la Empresa deberán dar igual trato y oportunidades a todos los interesados, oferentes y contratistas, y las decisiones que se adopten sólo deberán favorecer el cumplimiento de los fines propios de su objeto social, así como la plena satisfacción del interés general y no de un interesado, oferente o contratista en particular.

g) **Transparencia y publicidad.** Las actuaciones de las autoridades de la Empresa serán de público conocimiento y cualquier interesado podrá obtener a su costa copia de estas, salvo que exista norma de rango legal que imponga reserva sobre alguna actuación en particular. La publicidad se garantizará a través de medios electrónicos y los demás idóneos para el cumplimiento del fin propuesto.

h) **Planeación.** Las actuaciones contractuales de la Empresa obedecerán a una rigurosa planeación de los procedimientos y recursos.

i) **Libertad de competencia.** Las autoridades de la Empresa deberán actuar buscando incentivar la libre competencia entre los interesados, oferentes y contratistas, evitando prácticas restrictivas o limitativas de la competencia.

j) **Libertad de empresa.** En virtud de este principio, la Empresa puede destinar sus bienes para la realización de actividades económicas para la producción e

intercambio de bienes y servicios dirigidos a la obtención de un beneficio o ganancia.

k) **Buena fe.** Los contratos deberán ser ejecutados de buena fe y ella operará en toda la actuación contractual con la creencia de que se obra de manera correcta y con el ánimo de cooperación recíproca entre las partes. De esta manera, las partes estarán obligadas no sólo a lo que se expresa en los documentos contractuales, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contraídas, o que por ley pertenecen a ellas.

l) **Autonomía de la voluntad.** La actuación contractual de la Empresa se regirá por la autonomía de la voluntad, de tal manera que en la determinación del tipo negocial a celebrar y del contenido del contrato, la Empresa tendrá la libertad que otorga esta autonomía.

PARÁGRAFO. Además de los anteriores principios, serán aplicables a la actuación contractual de la Empresa los principios de buena administración, como son la competitividad, productividad y rentabilidad.

CAPÍTULO III

PLANEACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 4° REGLAS DE PLANEACIÓN. Todos los procedimientos de selección realizados por la *EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL "DESur"*, se efectuarán de conformidad con las normas que rigen el régimen presupuestal, y estarán precedidos del cumplimiento de: *(i)* los requisitos de orden presupuestal previos, *(ii)* de un 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.

ARTÍCULO5° FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD- (NECOP): Es el documento escrito elaborado, por la dependencia responsable de la propuesta de contratación, el cual deberá contener

- La descripción de la necesidad que se pretende satisfacer
- La descripción del objeto a contratar, la identificación del contrato a celebrar y sus especificaciones y (Plazo de ejecución, Presupuesto oficial estimado y su respectiva disponibilidad presupuestal,).
- Sistema de precios adoptado, Forma de pago - Asignación y distribución de riesgos de la ejecución, Monto y vigencia de garantías contractuales.
- Obligaciones de las partes.
- Modalidad de selección del contratista y fundamentos que la soportan.
- El análisis que soporta el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de posibles costos asociados al mismo.
- Dependiendo del objeto del contrato, para la realización del procedimiento de selección deberá contarse con los estudios, planos, diseños, permisos y licencias a

PARÁGRAFO: En caso de alianzas estratégicas de colaboración y/o asociaciones, de acuerdo con el literal n del artículo 24 del presente manual, se contará con estudio de conveniencia y oportunidad y/o memorando de entendimiento y anexo técnico de idoneidad y experiencia que hará las veces de NECOP.

ARTÍCULO 6° ELABORACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEL FORMATO DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. (NECOP)- La elaboración del formato de necesidad conveniencia y oportunidad, será coordinado por la Secretaría General de la Empresa, previa autorización del Gerente, y posteriormente será presentado al comité de contratación para su estudio, análisis y aprobación.

CAPÍTULO IV

ASPECTOS GENERALES PARA LA ELECCIÓN DE CONTRATISTAS

ARTÍCULO 7° CAPACIDAD PARA CONTRATAR. – De conformidad con las reglas de competencias para la delegación señaladas en la Ley 489 de 1998 y las reglas que sobre facultades señalan los estatutos, únicamente podrán celebrar contratos a nombre y en representación de la *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural "DESur"*, el Gerente en calidad de representante legal de la misma, o sus delegados, en los términos expresos de la delegación previamente realizada para cada caso, y según el régimen de limitación en los montos de contratación instaurado en el numeral 28 del Artículo 10 de los estatutos, caso en el cual se deberá acudir a la Junta Directiva.

ARTÍCULO 8° CAPACIDAD PARA CONTRATAR CON LA EMPRESA. -Podrán celebrar contratos con la *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural*, todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas legalmente capaces conforme a las leyes vigentes al momento de su perfeccionamiento. Así mismo, las asociaciones conformadas bajo las modalidades de consorcios y uniones temporales, definidas en los términos del artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO 9° INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR. No podrán celebrar contratos con la *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural* las personas incursas en causales de inhabilidad o incompatibilidad contenidas en el régimen previsto para los contratos estatales.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en un proponente en el curso de un procedimiento de selección, se entenderá que renuncia a su participación en el mismo. Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad luego de perfeccionado el contrato, el contratista cederá el contrato previa autorización escrita de la Empresa y si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución.

Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero previa autorización escrita de la *Empresa*. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

ARTÍCULO 10° REGISTRO DE PROVEEDORES. Toda persona natural o jurídica que pretenda contratar con la *Empresa "DESur"*, deberá estar inscrita en el Registro Interno de Proveedores de la empresa, en el cual se consignará, entre otros aspectos, *su objeto social* y *actividad económica, los bienes y servicios que proveerá a la Empresa en caso de ser adjudicatario y sus datos de contacto.*

Dicho registro debe ser renovado de forma anual a más tardar el 31 de mayo de cada vigencia por el oferente, donde presentará las condiciones de experiencia, idoneidad, capacidad financiera y organizacional según sea requerido en el procedimiento establecido para el Registro de Proveedores.

En caso de que las empresas no renueven el registro en mención, la entidad lo entenderá por NO inscrito.

Para cuantías superiores a **300 SMLMV**, deberá estar inscrita en el Registro único de proponentes -RUP; la entidad determinará en cada proceso la conveniencia o no de requerir códigos UNSPSC a efectos de verificar experiencia.

ARTÍCULO 11°ALCANCE DE LOS DOCUMENTOS DE INVITACIÓN A OFERTAR. - Las invitaciones que haga la Empresa para la contratación de sus obras, bienes o servicios, son el reglamento que disciplina el procedimiento de selección del contratista y delimita el contenido y alcances del contrato, estableciendo una preceptiva jurídica de obligatorio cumplimiento para "DESur" y el contratista particular no solo en la etapa de formación de la voluntad sino también en la de cumplimiento del contrato y hasta su fase final, y su publicidad obligan a "DESur" a adelantar el estudio y análisis de las propuestas que se presenten, mas no a su adjudicación de no hallarse el cumplimiento total de los requisitos exigidos en la misma.

Las propuestas que presenten los interesados en las invitaciones de DESur, deben atender a los estatutos contractuales y a las invitaciones a ofertar que haga DESur. La propuesta implica un sometimiento al contenido de la invitación a ofertar en su totalidad, y quien presenta propuesta se presumirá que tiene conocimiento de este y se somete a sus exigencias.

PARÁGRAFO: En caso de alianzas estratégicas de colaboración o asociación, la entidad determinará, de acuerdo con el procedimiento que para ello disponga de la necesidad o no del envío de invitación como requisito para suscribir el documento de alianza.

ARTÍCULO 12° TERMINACIÓN ANORMAL DE LOS PROCESOS DE INVITACIÓN. - El proceso de selección del contratista podrá darse por terminado cuando la Empresa *lo motive en razones de* conveniencia o en prohibición legal, sin que ello genere ningún tipo de responsabilidad o indemnización a favor de los oferentes.

ARTÍCULO 13° PUBLICIDAD. La actividad contractual que adelante DESur, se publicará en la página web de la empresa y en la plataforma del SECOP II dentro de los 10 días hábiles siguientes a su expedición, respetando la información y documentos reservados

ARTÍCULO 14° COORDINACIÓN Y ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LOS PROCESOS DE SELECCIÓN. La Secretaría General de la Empresa será la encargada de coordinar la elaboración de los documentos y la actividad de los procesos de selección de contratistas. Para estos efectos, se conformará un Comité Evaluador (Jurídico, Técnico, Administrativo, Financiero y de Proyectos) designado por el Gerente para apoyar la fase precontractual y selección de contratistas.

ARTÍCULO 15° CRONOGRAMA. Los cronogramas de los procesos de selección respetarán los plazos mínimos establecidos en el presente manual. Sin embargo, por razones de conveniencia administrativa pueden ampliarse y modificarse los términos establecidos a discreción en las invitaciones.

ARTÍCULO 16° REVOCATORIA DIRECTA Y/O DECLARATORIA DE DESIERTA. La Empresa revocará directamente y/o declarará desiertos los procesos de selección *por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista, y dejará constancia escrita firmada por el Comité Evaluador donde se indique en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión.*

ARTÍCULO 17° CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES: La Empresa podrá limitar la participación en sus procesos de selección a las micro, pequeñas y medianas empresas del Municipio de Envigado, en los procesos cuya cuantía sea **inferior a 1000 SMLMV.**

La invitación deberá contener:

- Objeto por contratar
- Alcance del objeto
- Plazo
- Condiciones de pago
- Especificaciones técnicas del bien o servicio
- Documentos que deben acreditar con la propuesta
- Presupuesto oficial
- Requisitos de participación y evaluación
- Plazo y requisitos que debe acreditar la calidad Mi pyme.

CAPÍTULO V

MODALIDADES DE CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 18° MODALIDADES DE SELECCIÓN. La selección de contratistas se hará a través de las siguientes modalidades:

A) Invitación abierta.

B) Invitación privada.

C) Órdenes de compra de bienes, servicios u obra

D) Contratación directa.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de bienes de características técnicas uniformes y de común utilización, la Empresa **podrá** contratar mediante proceso de subasta inversa presencial o electrónica, procedimiento que se establecerá en la invitación, de acuerdo con la cuantía del proceso y de conformidad con la modalidad aplicable.

ARTÍCULO 19°INVITACIÓN ABIERTA- La Empresa contratará a través de la modalidad de invitación abierta, para un número de personas indeterminadas cuando el presupuesto oficial sea **superior a diez Mil Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (10.000 SMLMV)**. La invitación deberá contener:

- La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato,
- El valor del contrato, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber ligar a la entrega de anticipo o pago anticipado, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar.
- Los criterios de selección, incluyendo los factores de desempate.
- Las condiciones de costo y/o calidad que la Empresa debe tener en cuenta para seleccionar al contratista.
- La certificación de existencia y disponibilidad presupuestal y de causación de pagos acorde al Plan Anualizado y/o mensualizado de caja- PAC.
- Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación y a la adjudicación del contrato.
- Las causas que dan lugar a rechazar una oferta, y/o declarar desierto el proceso.
- Los riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes.
- Las garantías exigidas (Precontractuales y Contractuales) y sus condiciones.
- Los términos, condiciones y minuta del contrato.
- Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato.
- El plazo dentro del cual la Empresa puede expedir adendas.
- El cronograma.

ARTÍCULO 20° PROCEDIMIENTO PARA LA APERTURA DE PROCESOS DE INVITACIÓN ABIERTA. "DESur", cumplirá con el siguiente procedimiento de selección:

a) **Invitación a manifestar interés:** se publicará un documento invitando a manifestar interés en el proceso, en el cual se referencie el valor, el plazo, las especificaciones técnicas y el cronograma del proceso contractual. Los interesados deberán manifestar su interés por intermedio de una carta física en un plazo máximo de tres (3) días hábiles y deben estar inscritos en el Registro de Proveedores de la Entidad.

b) **Publicación del documento definitivo que contiene la invitación abierta:** De conformidad con el principio de planeación contractual y dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3,4 y 5 del presente manual, se expedirá el documento de invitación abierta el cual será publicado en el SECOP II, de conformidad a lo establecido en el cronograma del proceso.

c) **Observaciones al documento definitivo de la invitación abierta**: los interesados podrán presentar observaciones hasta dos (2) días hábiles antes del cierre del proceso frente al contenido y alcance de dicho documento. El Gerente

necesario, se expedirá y publicará la respectiva adenda a dicho documento dentro del mismos términos.

d) **Reunión informativa:** Hasta el segundo día hábil después de la publicación del documento de invitación abierta, el Gerente o la secretaría general, y si la complejidad del proceso lo amerita, podrá llevar a cabo una reunión informativa con el objeto de precisar el contenido y alcance de este y de fijar las condiciones de tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles. De todo lo acontecido se elaborará un documento que contenga las observaciones presentadas por los participantes e interesados y las respuestas que a cada una de ellas emita DESur, indicando aquellas que son aceptadas y que generan la modificación, ajuste o

aclaración de alguno de los aspectos contenidos en la invitación abierta vía adenda, así como la debida acta diligenciada sobre la asignación de los riegos previsibles a cargo de DESur; y de los futuros proponentes y/o contratistas.

e) **Suspensión del proceso:** En caso de ser necesario y por razones de oportunidad, conveniencia y legalidad, se podrá suspender el trámite del proceso, y solo en caso de superarse las circunstancias de hecho y derecho que sustentan la suspensión el proceso se reanudara. En este caso se publicará en el SECOP II, tales actos jurídicos.

f) **Recepción de propuestas:** En el día, hora y lugar fijado en el cronograma establecido en el documento de invitación abierta, se llevará a cabo la recepción de las propuestas, de la misma se diligenciará una planilla de recepción de las propuestas.

g) **Evaluación de las propuestas:** Dentro del cronograma contenido en cada invitación abierta, se fijará el término prudencial para efectuar la evaluación de las propuestas presentadas por parte del Comité Evaluador de DESur. Durante este lapso se realizará la solicitud de aclaración, precisión o subsanación de documentos de la propuesta o del proponente.

h) **Traslado del informe de evaluación:** De la comprobación de cumplimiento con las condiciones exigidas en la invitación abierta se expedirá un informe de evaluación preliminar el cual se publicará en la web de DESur, y estará a disposición de los proponentes mínimo por dos (2) días hábiles para que los proponentes presenten observaciones al mismo las cuales también serán publicadas en el portal web de la empresa.

En caso de no presentarse observaciones al informe preliminar, el mismo se tendrá como definitivo. En caso de presentarse oposición al mismo, el Comité Evaluador debe responder por escrito las observaciones presentadas al informe de evaluación en los plazos que establezca cada cronograma, en el evento que modifiquen la calificación asignada a las propuestas, podrá ser respondidas en el mismo informe, el cual será definitivo en cuanto a la evaluación de los proponentes, y donde se recomendara la adjudicación y celebración del contrato con el proponente que haya obtenido la mayor calificación.

i) **Adjudicación:** Vencida la etapa anterior y dentro del término fijado en el

misma al oferente que cumpla las condiciones exigidas en la invitación. Esta decisión será publicada en el SECOP II. Así mismo, dentro del mismo término se podrá declarar la revocatoria o la declaratoria de desierta del proceso, si no se pudo escoger objetivamente el mejor oferente, el cual se publicará en la SECOP II.

j) **Suscripción del contrato:** El adjudicatario y DESur, a través del Gerente deberán suscribir y cumplir los requisitos de ejecución del contrato dentro de los plazos previstos en la invitación abierta y en el contrato, el cual será publicado en el SECOP II.

Sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, si el adjudicatario no suscribe el contrato, el Gerente podrá celebrarlo con el proponente establecido en el segundo orden de elegibilidad o declarar la terminación del proceso de invitación.

PARÁGRAFO 1: Los procedimientos que hacen parte del proceso de invitación abierta se adelantaran de conformidad con lo que establezca el respectivo documento de invitación y en todo caso, teniendo en cuenta las anteriores condiciones.

PARÁGRAFO 2: Cuando lo estime conveniente y con ocasión de las observaciones presentadas al documento de invitación abierta, la empresa DESur podrá modificar la misma mediante adendas, dentro del plazo establecido para ello en el cronograma; modificación que, en todo caso, no podrá efectuarse dentro del término del día hábil antes de la fecha límite para la presentación de las ofertas.

ARTÍCULO 21° INVITACIÓN PRIVADA. La empresa contratará a través de la modalidad de invitación privada cuando el presupuesto oficial de la respectiva contratación sea **superior a 3000 SLMLMV e inferior o igual a 10.000 SMLMV.** La invitación deberá contener la siguiente información:

- La descripción técnica, detallada y completa del bien o servicio objeto del contrato;
- El valor del contrato, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo o pago anticipado, y si hubiere indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar;
- La certificación previa de existencia de disponibilidad presupuestal y de causación de pagos acorde al plan actualizado y/o mensualizado de caja PAC-
- Los criterios de selección, incluyendo los factores de desempate;
- Las condiciones de costo y/o calidad que la Empresa debe tener en cuenta para seleccionar al contratista;
- Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, su evaluación, las reglas de subsanabilidad y a la adjudicación del contrato;
- Las causas que dan lugar a rechazar una oferta, a revocar el proceso y/o a declararlo desierto;
- Los riegos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes;
- Las garantías exigidas, (precontractuales y contractuales) y sus condiciones;
- Los términos, condiciones y minuta del contrato;
- Los términos de la supervisión y/o de la interventoría del contrato;

ARTÍCULO 22º PROCEDIMIENTO PARA LA APERTURA DE PROCESOS DE INVITACIÓN PRIVADA: Por lo menos DESur deberá observar el siguiente procedimiento de selección:

a) **Invitación a manifestar interés:** se publicará un documento invitando a manifestar interés en el proceso, en el cual se referencie el valor, el plazo, las especificaciones técnicas y el cronograma del proceso contractual. Los interesados deberán manifestar su interés por intermedio de una carta física y deben estar inscritos en el Registro de Proveedores de la Entidad. El proceso se llevará a cabo con hasta los primeros CINCO (5) interesados que manifiesten su interés en el plazo establecido por el cronograma.

   Para consorcios y uniones temporales, la manifestación de interés deberá realizarse como oferente plural, de acuerdo con lo establecido en el documento que reglamenta la presentación de propuestas de oferentes plurales y la invitación del proceso de selección.

b) **Publicación del documento definitivo que contiene la invitación privada:** De conformidad con el principio de planeación contractual y dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3,4 y 5 del presente manual, se expedirá el documento de invitación privada el cual será publicado en el SECOP II, de conformidad a lo establecido en el cronograma del proceso.

c) **Observaciones al documento definitivo de la invitación privada**: los interesados podrán presentar observaciones hasta un (1) día hábil antes del cierre del proceso, frente al contenido y alcance de dicho documento. El Gerente y/o la secretaria general responderán cada una de las observaciones y de ser necesario, se expedirá y publicará la respectiva adenda a dicho documento dentro del mismo término;

d) **Reunión informativa:** Hasta el primer día hábil después de la publicación del documento de invitación privada, el Gerente o la secretaria general, y si la complejidad del proceso lo amerita, podrá llevar a cabo una reunión informativa con el objeto de precisar el contenido y alcance de este y de fijar las condiciones de tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles. De todo lo acontecido se elaborará un documento que contenga las observaciones presentadas por los participantes e interesados y las respuestas que a cada una de ellas emita DESur, indicando aquellas que son aceptadas y que generan la modificación, ajuste o aclaración de alguno de los aspectos contenidos en la invitación privada vía adenda, así como la debida acta diligenciada sobre la asignación de los riegos previsibles a cargo de DESur; y de los futuros proponentes y/o contratistas;

e) **Suspensión del proceso:** En caso de ser necesario y por razones de oportunidad, conveniencia y legalidad, se podrá suspender el trámite del proceso, y solo en caso de superarse las circunstancias de hecho y derecho que sustentan la suspensión, el proceso se reanudará. En este caso, se publicará en el SECOP II, tales actos jurídicos.

f) **Recepción de propuestas:** El día, hora y lugar fijado en el cronograma establecido en el documento de invitación privada, se llevará a cabo la recepción

de las propuestas. De la misma se diligenciará una planilla de recepción de las propuestas.

g) **Evaluación de las propuestas:** Dentro del cronograma contenido de la invitación privada, se fijará el término prudencial para efectuar la evaluación de las propuestas presentadas.

h) **Traslado del informe de evaluación:** De la comprobación de cumplimiento con las condiciones exigidas en la invitación privada se expedirá un informe de evaluación preliminar el cual se publicará en SECOP II, y estará a disposición de los proponentes mínimo por un (1) día hábil para que los proponentes presenten observaciones al mismo.

En caso de no presentarse observaciones al informe preliminar, el mismo se tendrá como definitivo. En caso de presentarse oposición al mismo, el Comité Evaluador debe responder por escrito las observaciones presentadas al informe de evaluación en los plazos que establezca cada cronograma, en el evento que modifiquen la calificación asignada a las propuestas, podrá ser respondidas en el mismo informe, el cual será definitivo en cuanto a la evaluación de los proponentes, y donde se recomendara la adjudicación y celebración del contrato con el proponente que haya obtenido la mayor calificación.

i) **Adjudicación:** Vencida la etapa anterior y dentro del término fijado en el cronograma contenido dentro de cada invitación abierta, el gerente adjudicará la misma al oferente que cumpla las condiciones exigidas en la invitación. Esta decisión será publicada en SECOP II. Así mismo, dentro del mismo término se podrá declarar la revocatoria o la declaratoria de desierta del proceso, si no se pudo escoger objetivamente el mejor oferente, el cual se publicará en SECOP II.

j) **Suscripción del contrato:** Vencida la etapa anterior, se remitirá comunicación de aceptación de oferta al proponente que haya obtenido una mayor calificación, caso en el cual, se procederá a través del Gerente de DESur a suscribir y cumplir los requisitos de ejecución del contrato dentro de los plazos previstos en la Invitación privada, el contrato será publicado en el SECOP II.

Sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, si el adjudicatario no suscribe el contrato, el Gerente podrá celebrarlo con el proponente establecido en el segundo orden de elegibilidad o declarar la terminación del proceso de invitación.

PARÁGRAFO 1º Los procedimientos que hacen parte del proceso de invitación privada se adelantaran de conformidad con lo que establezca el respectivo documento y en todo caso, teniendo en cuenta las anteriores condiciones.

PARÁGRAFO 2º Cuando lo estime conveniente y con ocasión de las observaciones presentadas al documento de invitación privada, DESur podrá modificar la misma mediante adendas, dentro del plazo establecido para ello en el cronograma; modificación que, en todo caso, no podrá efectuarse dentro del término del día hábil antes de la fecha límite

ARTÍCULO 23º ÓRDENES DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS U OBRA: La empresa DESur celebrará a través de contratos tipo orden, cuando el presupuesto oficial de la respectiva orden sea superior a **300 SMLMV e igual a 3000 SMLMV,** los cuales se perfeccionan con la aceptación escrita del proveedor y/o contratista, una vez certifique que no se encuentra incurso en inhabilidades e incompatibilidades descritas en la ley, y que se encuentre inscrito en el Registro de Proveedores de la Entidad. El proceso para la celebración de la respectiva orden deberá contener cuando menos:

a) La descripción técnica, detallada y completa de la orden;
b) El valor de la orden, el plazo, el cronograma de pagos y la determinación de si debe haber lugar a la entrega de anticipo y/o pago anticipado, y si hubiere, indicar su valor, el cual debe tener en cuenta los rendimientos que este pueda generar;
c) La previa certificación de existencia de disponibilidad presupuestal y de causación de pagos acorde al plan anualizado y/o mensualizado de cada PAC
d) Los riesgos asociados a la ejecución de la orden, la forma de mitigarlos y la asignación del riesgo entre las partes contratantes;
e) Las garantías exigidas- de ser necesarias acordes a la conveniencia y a la probabilidad de ocurrencia de riesgos previsibles;
f) Los términos, condiciones del formato de orden con la plena identificación de la parte contratista;
g) Los términos de la supervisión y/o de la interventoría de la orden.

PARÁGRAFO 1º DESur solicitará TRES (3) cotizaciones por escrito antes de celebrar las órdenes de compra de bienes y servicios u obra arriba señaladas, esto para que el comité evaluador defina cuál de las TRES (3) es la más indicada para la entidad.

En ningún caso habrá por parte de la empresa, aceptación tácita de las cotizaciones que le sean presentadas.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, el procedimiento será el indicado en la invitación y/o reglamentación existente.

PARÁGRAFO 2º Los diferentes procesos de selección de proveedores se adelantarán conforme a los respectivos instructivos y formatos que para el efecto reglamente la gerencia y/o la Secretaría General.

ARTÍCULO 24° CONTRATACIÓN DIRECTA- La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas o cotizaciones, y solamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:

1. La venta de bienes y servicios propios del objeto social.
2. Contratación de empréstitos.
3. Contratos o convenios interadministrativos.
4. Contratos de encargo fiduciario y fiducias.
5. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, previa certificación o constancia de tal situación en los estudios de conveniencia y oportunidad.
6. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.

8. Contratos de permuta de bienes muebles o inmuebles.
9. Contratos o convenios con entidades sin ánimo de lucro.
10. Contratos de recaudo y cuenta corriente.
11. Contratos de agencia comercial.
12. Cuando el presupuesto sea inferior a **TRESCIENTOS (300) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.**
13. Los contratos que se realicen con personas privadas cuando DESur tenga calidad de contratista.
14. Alianzas estratégicas de colaboración o asociaciones empresariales con personas de derecho público y/o privado y convenios de asociación con personas jurídicas.
15. Cuando se declare desierto un proceso de contratación bajo otra modalidad establecida en el presente manual, porque no se recibió ninguna manifestación de interés o propuestas o porque ningún proponente cumple con los requisitos o condiciones técnicos exigidos.
16. La empresa podrá a través de convenios marco habilitar oferentes para garantizar la prestación del servicio empresarial "*gestión de ciudades inteligentes y sostenibles*", en tal sentido se faculta al gerente para reglamentar mediante acto administrativo el procedimiento.

PARÁGRAFO. Se faculta expresamente al Gerente para que dentro de los anteriores procedimientos contractuales se adopten medidas adicionales a las acá previstas para garantizar la vigencia de los principios previstos en el artículo 3° del presente manual.

ARTÍCULO 25° PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DIRECTA- La Empresa, de acuerdo con las causales previstas en el artículo anterior, hará una invitación directa de oferta, enviada vía correo electrónico o por correo postal al domicilio del proponente o proponentes. Una vez recibida la oferta sujeta a las condiciones de la invitación, se realizará la evaluación y análisis de la oferta económica y técnica, así como la verificación de la capacidad jurídica, económica y de experiencia de la(s) propuesta(s), según aplique. La evaluación y análisis de la oferta corresponderá a los responsables de elaborar formato de necesidad, conveniencia y oportunidad; dicha evaluación se incluirá como anexo del proceso contractual de conformidad con artículos 6° del presente manual y finalmente se elaborará el contrato.

PARÁGRAFO: El procedimiento aquí indicado no será aplicable a la causal n relacionada con la suscripción de alianzas estratégicas de colaboración, el cual se regirá por el procedimiento que a continuación se detalla:

PROCEDIMIENTO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS, DE COLABORACIÓN O ASOCIACIÓN.

1. Previa a la suscripción de la alianza o convenio y con el fin de adelantar las negociaciones a que hubiere lugar la empresa podrá suscribir memorandos de entendimiento y/o acuerdos de confidencialidad o sus equivalentes para actuar con un objetivo común correspondiente a la verificación de la factibilidad de la suscripción de la alianza sin comprometer jurídicamente a ninguna de las partes;

A. Acuerdo de confidencialidad respecto de la información que sea suministrada entre las partes para el logro de sus fines.
B. Identificación de las partes.
C. El objeto del memorando.
D. Las actividades por desarrollar para cada una de las partes.
E. Vigencia del acuerdo.
F. Causales de terminación.
G. Mecanismos de solución de conflictos.
H. Información de notificación de las partes.

Parágrafo: El documento en mención será suscrito únicamente en caso de ser requerido, es decir, no es obligatorio contar con el mismo para proceder con la suscripción del documento de alianza; en caso de ser suscrito el mismo permitirá a la entidad solicitar toda la información necesaria para que, en caso tal de considerar la alianza o convenio, beneficioso para la entidad DESur pueda procederse con el NECOP.

2. En caso de que no haya sido suscrito memorando de entendimiento y/o acuerdo de confidencialidad, la entidad procederá a realizar invitación a la empresa y/o empresas que considere dentro del mercado para la suscripción de la alianza o convenio, de quien recibirá aceptación o negativa y en caso de ser aceptada la posible alianza el pretendido aliado aportará junto con su aceptación la totalidad de documentos requeridos en la invitación.

3. La entidad procederá a la elaboración del NECOP, que para el caso en cuestión se traduce en un estudio de necesidad, conveniencia y oportunidad del negocio, donde se identificarán las siguientes situaciones:

A. Propósito
B. Introducción.
C. Justificación para la suscripción de la alianza.
D. Análisis del sector.
E. Selección del aliado estratégico, justificando experiencia e idoneidad de este, de acuerdo con la documentación aportada en la invitación o entregada durante las conversaciones derivadas de la suscripción del memorando de entendimiento.

4. Surtido lo anterior, se procederá con la elaboración del contrato y/o convenio de alianza el cual podrá ser general o marco y cuyo valor será cero, en tal sentido será indeterminado pero determinable según el análisis realizado o específico para el proyecto en cuestión.

En caso de que el negocio se determine mediante alianzas generales o marco, la entidad procederá a realizar actas de ejecución específicas o anexos o

documentos adicionales para cada proyecto en particular que se pretenda realizar, en el cual se establecerán los aspectos específicos de cada negocio.

El contrato y/o convenio deberá contener entre otros aspectos: el objeto, alcance, definición de funciones, responsabilidades, mecanismos de gobernabilidad y salida, espacios para evaluación, forma de reparto de las utilidades que se generen del negocio, aportes de las partes en caso de que aplique.

ARTÍCULO SEGUNDO: La totalidad de los documentos y/o aspectos enunciados en el numeral anterior, deberán estar acompañados de la suscripción de un acuerdo de confidencialidad cuyo fin principal es proteger la información que sea aportada por las partes para el logro de los fines del negocio; dicho documento deberá estar acorde con las condiciones de la Ley 1581 de 2013 o aquella que la reglamente, modifique, sustituya o derogue.

El acuerdo de confidencialidad es jurídicamente vinculante y busca generar un entorno de confianza entre las partes así proceder con las actividades del negocio.
Para el efecto el acuerdo de confidencialidad deberá contener como mínimo la siguiente información:

A. Identificación de las partes involucradas.
B. Objeto o negocio para el cual se suscribe el correspondiente acuerdo.
C. Obligaciones de las partes.
D. Vigencia o plazo del acuerdo.
E. Cláusula de devolución o destrucción de la información tachada por las partes como confidencial al finalizar el acuerdo.
F. Consecuencias legales y económicas en caso de incumplimiento.
G. Domicilio
H. Información de notificación de las partes
I. Otras cláusulas adicionales que sean consideradas necesarias de acuerdo con el tipo de negocio.

ARTÍCULO 26° CONTENIDO DE LA INVITACIÓN DIRECTA. - debe contener como mínimo:

- La descripción del objeto a contratar
- Las condiciones técnicas exigidas.
- El plazo
- Condiciones del pago a cargo de la Entidad Estatal.
- La indicación del requerimiento de garantías, cuando estas son exigidas.
- Los demás aspectos relevantes para la ejecución del objeto a contratar.
- Forma y plazo para recibir la propuesta.

PARÁGRAFO Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando solo exista una persona que pueda proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser, de acuerdo con la ley, su proveedor

CAPÍTULO VI

COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 27º Crear el Comité Asesor de Contratación de DESur, como un ente asesor que apoya al Gerente o a los ordenadores de gasto competentes para celebrar y ejecutar contratos o convenios en que sea parte la entidad.

No obstante, lo anterior, las recomendaciones emitidas por este comité son de carácter consultivo y sus decisiones no son vinculantes.

PARÁGRAFO: Con la debida justificación del caso, habrá lugar para que el Gerente o el representante legal suplente o el delegado de la empresa, celebre el respectivo contrato u orden con la persona natural o jurídica de que habla el artículo 23 del presente manual, que demuestre la experiencia e idoneidad requerida, para efectos de que preste su apoyo y asesoramiento jurídico, técnico o financiero tanto a los procesos de selección aquí referidos, como a los proyectos estratégicos de estructuración para la celebración de contratos y/o convenios de colaboración empresarial con los particulares.

ARTÍCULO 28º COMPOSICIÓN DEL COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN: Este Comité estará integrado por los siguientes miembros:

a) El Gerente.
b) El secretario General.
c) El director de Planeación.
d) El director de Ejecución.
e) El director Financiero y Administrativo.
f) El funcionario interesado en la contratación, de acuerdo con la especialidad objeto del proceso contractual en estudio.

PARÁGRAFO 1º A las reuniones se podrá invitar a quien será designado como supervisor o interventor del contrato y/o convenio objeto de estudio y a las demás personas que se considere necesario.

PARÁGRAFO 2º Los miembros del Comité deberán justificar ante la Secretaría General su inasistencia de manera previa a las diferentes sesiones que se desarrollen.

ARTÍCULO 29º FUNCIONES DEL COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN: El Comité Asesor de Contratación cumplirá las siguientes funciones:

1) Asesorar y emitir recomendaciones al Gerente y los ordenadores de gasto competentes, respecto a los distintos asuntos que acaezcan con ocasión de la celebración de contratos o la apertura de procesos de selección, durante toda la etapa contractual o de ejecución de los contratos o convenios en que sea parte la empresa, siempre que los mismo sean presentados por el ordenador de gasto competente.

2) Sin perjuicio de las funciones asignadas al Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la empresa, revisar las respuestas elaboradas por las respectivas áreas a las solicitudes o reclamaciones formuladas por los contratistas o las que surjan en

ejecución de los contratos o convenios suscritos en los que sea parte la entidad, siempre que las mismas sean presentadas por el Gerente y dar traslado de ser procedente, del conflicto o reclamación a dicho comité.

3) Conocer de todos los asuntos relevantes en la etapa precontractual de los contratos o convenios en que sea parte la entidad, sin importar la cuantía, para su respectiva autorización.

4) Velar por la adecuada elaboración de los estudios jurídicos, técnicos y financieros por parte de los responsables de los procesos, recomendar la celebración de contratos, la adjudicación/ revocatoria o declaratoria de desierta de los procesos de selección; Así mismo como recomendar la adición de recursos, ampliación de plazo y suscripción de otrosí de aquellas contrataciones.

5) Establecer las pautas y reglas para su funcionamiento de acuerdo con las necesidades de la entidad.

6) Realizar el seguimiento a la ejecución contractual.

7) Analizar y autorizar los reconocimientos económicos presentados por parte del supervisor del contrato.

ARTÍCULO 30° REUNIONES Y QUÓRUM: El Comité Asesor de Contratación se reunirá cuando sea convocado por el Gerente o secretario general.

Se constituirá quórum con la participación de por lo menos tres (3) miembros del comité.

Todas las recomendaciones se emitirán con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

ARTÍCULO 31° SECRETARÍA DEL COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN: La Secretaría del comité será ejercida por la Secretaría General a través del Equipo de Contratación o quien haga sus veces y cumplirá las siguientes funciones:

a) Preparar el orden del día
b) Remitir la convocatoria y citar a los miembros del Comité
c) Citar al área interesada
d) Citar al supervisor o interventor y a las demás personas que se consideren necesarias para tratar el asunto puesto en conocimiento del Comité;
e) Preparar y organizar las actas;
f) Actualizar y custodiar el archivo del Comité;
g) Verificar la existencia de los documentos necesarios para el estudio y análisis del caso en el Comité.

ARTÍCULO 32° REUNIONES: De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del presente manual, el Comité Asesor de Contratación se reunirá de manera ordinaria una vez a la semana cada quince (15) días y de manera extraordinaria cuando ya se haya surtido la reunión semanal y sea convocado por el Gerente o su delegado, o por el secretario general a solicitud de cualquiera de sus integrantes, previa autorización del

PARÁGRAFO: Para los efectos de reuniones del Comité Asesor de Contratación, se podrán utilizar medios electrónicos, con el cumplimiento de los requisitos señalados en la Ley 527 de 1999 y el Decreto N º 2364 de noviembre de 2012, para efectos de convalidar las actuaciones virtuales que por dicho medio se generaren, en las cuales se requiere del quorum mínimo exigido por el presente manual.

ARTÍCULO 33° CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y RÉGIMEN DE SUBSANABILIDAD DE OFERTAS:

De conformidad con el principio de Selección objetiva, los siguientes serán los criterios de evaluación objetiva de las diferentes propuestas presentadas para los procesos de invitación abierta y de invitación privada:

1) **Criterios objetivos de habilitación y/o de participación en estos procedimientos:**
   a) Capacidad Jurídica
   b) Capacidad Financiera
   c) Acreditación de la experiencia
   d) Capacidad organizacional

2) **Criterios objetivos de calificación que comparan las propuestas en estos procedimientos:**

2.1) Si se trata de objetos contractuales relacionados con obra pública de conformidad con las definiciones establecidas en el estatuto general de contratación, los criterios de calificación serán:

- La ponderación de los elementos de experiencia y precio soportados en puntajes o formulas fijadas en el documento de invitación; o
- La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio, fijadas en el documento de invitación.

2.2) Si se trata de objetos contractuales relacionados con consultorías de conformidad con las definiciones establecidas en el estatuto general de contratación, los criterios de calificación serán:

- De la calidad técnica y metodológica que permitan medir y establecer puntajes a lo propuesto por el consultor;
- Criterios que permitan medir y establecer puntajes a la experiencia especifica tanto del proponente como del equipo de trabajo a ofrecer por el consultor.

2.3) Si se trata de objetos contractuales relacionados con el suministro de bienes y servicios o de bienes y servicios de condiciones uniformes arrojadas por el mercado de acuerdo con el estudio respectivo que haga la empresa DESur del mismo, y sin perjuicio de las condiciones técnicas de calidad a exigir, el criterio que determinará la adjudicación y/o aceptación de oferta, será el ofrecimiento más bajo en el precio a ofrecer.

CAPÍTULO VIII

ETAPA CONTRACTUAL

ARTÍCULO 34° Esta etapa constituye el desarrollo del objeto contractual desde la suscripción del contrato hasta el vencimiento del término o plazo establecido o cuando se agote el objeto contractual.

ARTÍCULO 35°ELABORACIÓN DEL CONTRATO. Los contratos celebrados por la *Empresa* constarán por escrito y para la proyección de las minutas y posterior firma de las partes se deberán tener como mínimo los siguientes documentos o soportes, sin perjuicio de los demás documentos que se hayan aportado durante el proceso de selección.

- Certificado de existencia y representación legal.
- Si es persona natural registro mercantil.
- RUT
- Fotocopia de la cédula del representante legal.
- Certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales del contratista, y Certificado de no inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
- Certificación por revisor fiscal o representante legal o persona natural, en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
- Constancia de afiliación o planillas de pago cuando se trate de persona natural salud, riesgos laborales y pensiones.
- Todas las personas deberán manifestar que no se encuentran multados, ni sancionados, ni que se encuentra con asuntos pendientes de conformidad con la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana.

ARTÍCULO 36° CONTENIDO DEL CONTRATO. La minuta del contrato debe contener como mínimo lo siguiente:

- Identificación de las partes del contrato.
- Competencia para contratar
- Consideraciones de la conformación del contrato
- Objeto
- Valor
- Forma de pago
- Plazo
- Disponibilidad presupuestal
- Obligaciones de las partes
- Especificaciones técnicas del bien, servicio u obra contratada.
- Supervisión y/o interventoría
- Liquidación y plazo (Cuando aplique)
- Multas (cuando aplique)
- Cláusula penal pecuniaria (Cuando aplique)
- Garantías (Cuando aplique)
- Cláusula de indemnidad y cesión

- Prohibiciones a las que haya lugar.
- Solución de controversias (Cuando aplique)
- Descuentos, medidas provisionales o definitivas (Cuando aplique).
- Domicilio del contrato.

ARTÍCULO 37°PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. El contrato se perfecciona cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, se eleve a escrito y se suscriba por las partes.

ARTÍCULO 38° LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Una vez suscrito por las partes y para que proceda la ejecución del contrato, se debe tener:

- Registro presupuestal (RP) (cuando aplique)
- Aprobación de las garantías (cuando aplique)
- Pago de impuestos, tasas y estampillas (cuando aplique)

ARTÍCULO 39° MODIFICACIONES AL CONTRATO. El contrato se podrá modificar de mutuo acuerdo siempre que no se cambie la naturaleza y esencia de su objeto, dichas modificaciones se denominaran adiciones cuando se agregue o aumente el valor del contrato y prorrogas cuando amplié el plazo pactado. Toda modificación debe constar por escrito firmado por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría del contrato.

ARTÍCULO 40° SUSPENSIÓN Y REINICIO DEL CONTRATO La suspensión es una medida excepcional, encaminada a reconocer la ocurrencia de situaciones imprevistas que impiden la ejecución temporal del negocio jurídico, debe ser por un término determinado o determinable, constar por escrito firmado por las partes y estar motivada por la supervisión y/o interventoría según el caso.

ARTÍCULO 41°CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTAS. La Empresa, podrá pactar cláusula penal pecuniaria y multas para el caso de incumplimiento.

ARTÍCULO 42°GARANTÍAS. La Empresa podrá exigir a los contratistas la constitución de las pólizas o garantías que deberán otorgarse y que serán exigidas teniendo en cuenta el objeto del contrato, el valor y las obligaciones del contratista. En cuanto al amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo o de devolución del pago anticipado, cuando el mismo se encuentre pactado, éste deberá ser por el 100% de la suma que se entregue a dicho título. También se podrá exigir garantías reales o personales, cuando por la naturaleza del contrato o las circunstancias de riesgo lo ameriten.

ARTÍCULO 43°INTERVENTORÍA y SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS. - La Empresa vigilará permanentemente la correcta ejecución de los contratos a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

ARTÍCULO 44. DESCUENTOS, MEDIDAS PROVISIONALES O DEFINITIVAS.

Como una de las medidas de control destinada a la íntegra ejecución de los contratos y a alcanzar los fines establecidos, se podrá incluir en las invitaciones u órdenes de compra una cláusula sobre [illegible] y el procedimiento de aplicación que faculta a DESur para

ejecutar los descuentos y las medidas provisionales o definitivas. Los descuentos y las medidas provisionales son un mecanismo de solución directa de las controversias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, por el incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del contratista.

ARTÍCULO 45. RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS: La entidad podrá realizar reconocimientos económicos en los contratos que ejecute mediante resolución motivada donde se establezcan las razones de hecho y derecho que llevan al reconocimiento mencionado. Para este efecto la entidad debe tener en cuenta el concepto de desequilibrio económico del contrato, los principios aplicables a la empresa de conformidad con el presente manual, los principios de la contratación y función pública, el concepto técnico y autorización por parte de la interventoría en caso de que aplique, de acuerdo con el procedimiento que, para tal efecto se establezca.

ARTÍCULO 46. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

El contrato puede terminarse anticipadamente por las condiciones que se establezcan en la invitación u órdenes de compra, en los contratos, o en otros documentos que hagan parte del proceso de contratación.

Con fundamento en los artículos 1602 y 1546 del Código Civil y en concordancia con el artículo 870 del Código de Comercio, las partes pueden acordar que el contratante cumplido puede dar por terminado el contrato en forma anticipada, cuando se presente un incumplimiento grave, total o parcial, de las obligaciones a cargo de la otra parte, para lo cual deberá garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción. En el documento de invitación u orden de servicio se establecerán las causales de dichos incumplimientos.

CAPÍTULO IX

SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA

ARTÍCULO 47° INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS. La empresa de conformidad con lo establecido en el estatuto anticorrupción ejercerá el seguimiento, control y vigilancia sobre la correcta ejecución de los contratos a través de un supervisor o interventor, según corresponda y sea necesario en cuanto a la contratación de la actividad de interventoría.

La supervisión el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la Empresa cuando no se requieren conocimientos especializados.

La interventoría consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin, cuando el seguimiento de este suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifiquen.

ARTÍCULO 48. DESIGNACIÓN DEL SUPERVISOR. La designación de la supervisión será realizada mediante acta. Dentro de los contratos cuyo objeto implique un conocimiento técnico específico, se podrá contratar interventoría externa.

ARTÍCULO 49º ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA. La función de supervisión e interventoría implica acciones de carácter administrativo, técnico, financiero y legal, con la finalidad de verificar el cumplimiento del contrato y la satisfacción de los intereses de la empresa DESur.

ARTÍCULO 50º PRINCIPIOS. Sin perjuicio de los principios de la buena administración empresarial, la vigilancia del contrato a través de la supervisión e interventoría se desarrollará con arreglo a los principios de eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad. En ese sentido:

a) Cooperara con la empresa, y con el contratista en el logro de los objetivos contractuales pactados.
b) Velará por la debida ejecución contractual y por el cumplimiento de los cronogramas establecidos, manteniéndolos debidamente actualizados.
c) Velará porque los recursos sean ejecutados en forma adecuada.
d) Responderá por los resultados de su gestión.
e) Verificara el cumplimiento de las condiciones técnicas, económicas y financieras del contrato.
f) Informará oportunamente sobre todas aquellas situaciones que afectan la debida ejecución contractual con el propósito de que sean solventadas a la mayor brevedad, evitando demoras injustificadas o dilaciones que afecten a la empresa, o la ejecución del contrato.
g) Las demás inherentes al objeto contratado y al ejercicio de su actividad o profesión.

ARTÍCULO 51º FINALIDADES- Son finalidades de la supervisión e interventoría:

a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos.

b) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas.

c) Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa.
d) Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
e) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

ARTÍCULO 52º FACULTADES: El supervisor e interventor están facultados para actuar conforme con lo pactado en el contrato y lo regulado por el presente manual, les compete:

a) Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato.

b) Impartir instrucciones escritas al contratista o a sus dependientes sobre el cumplimiento de las obligaciones.

c) Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato en general, adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.

d) Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las ordenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con lo pactado.

e) Sugerir las medidas que considere necesarias para la mejor ejecución del objeto pactado.

f) Comunicar al ordenador de gasto competente las circunstancias que pudieren poner en riesgo la ejecución del contrato, y si es el caso, a los organismos de control a través de la secretaria general de la empresa.

g) Informar oportunamente las circunstancias, eventos y situaciones que afectan la buena marcha del contrato y solicitar la toma de las medidas jurídicas, técnicas o financieras, a que hubiera lugar, acompañando y coadyuvando activamente a la empresa, durante la solución de todas las controversias o vicisitudes que se presentan y deban ser solucionadas.

ARTÍCULO 53° INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES. En caso de incumplimiento imputable al contratista, se fijará el procedimiento establecido por la empresa.

ARTÍCULO 54° CESIÓN E INDEMNIDAD. - En los contratos celebrados por la Empresa se establecerá una cláusula que obligue al contratista a mantenerla indemne de toda reclamación o demanda laboral, por los daños o perjuicios que ocasione el personal a su servicio a terceros en desarrollo del contrato o por cualquier otro evento imputable a su responsabilidad. Así mismo, el contratista no podrá ceder su posición contractual, ni los derechos y obligaciones derivados de los contratos, sin el consentimiento previo, expreso y escrito del representante legal de la Empresa.

CAPÍTULO X

ETAPA DE LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 55°LIQUIDACIÓN: La liquidación debe constar en un acta de recibo final suscrita por las partes donde se hará un recuento de la ejecución contractual y se acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, además de plasmar los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

PARÁGRAFO: como producto del acta de recibo, aun quedaron temas pendientes por resolver, que aun correspondan a la ejecución del contrato y que no constituyan incumplimiento, el supervisor tendrá competencia para hacerlos exigibles, hasta cuando estas se cumplan y las partes se declaren a paz y salvo. Si, por el contrario, dichas actividades o compromisos suceden de la falta de acuerdo en otros aspectos, o están relacionadas con incumplimientos, sanciones, la Secretaría General de la Empresa será

ARTÍCULO 56°CONTRATOS QUE SE DEBEN LIQUIDAR: Los contratos de obra, consultoría y suministro, sin perjuicio de aquéllos que la Empresa considere importante su liquidación. La misma deberá hacerse dentro del plazo pactado en el contrato. Cuando no sea posible hacerla bilateralmente.

Se dejará constancia por parte del supervisor y/o interventor del contrato, donde se incluya los antecedentes de la ejecución del contrato, así como de las garantías constituidas, el balance financiero, las multas, las obligaciones pendientes y las razones por las que el proveedor no suscribió el acta.

PARÁGRAFO: Los contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, no requieren de liquidación, con la excepción de que, si su terminación fue anticipada por diversas circunstancias, se requiere liquidar.

ARTÍCULO 57° Para lo no previsto en el presente manual, se aplicará lo establecido en las normas del código civil y de comercio y Ley 1474 del 2011 y demás normas que reglamentan, modifiquen y sustituyan.

ARTÍCULO 58° Autorícese al gerente, para que implemente, modifique y fije las reglamentaciones necesarias para dar lugar a la ejecución del presente manual de contractual en cada uno de los procedimientos y modalidades de selección y/o contratación que sean necesarias.

ARTÍCULO 59° VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de expedición y deroga el Acuerdo de Junta Directiva del 012 del 2021 y 001 de 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Presidente Junta Directiva

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Secretario

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.

Alcaldía de Envigado
Despacho Alcalde

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

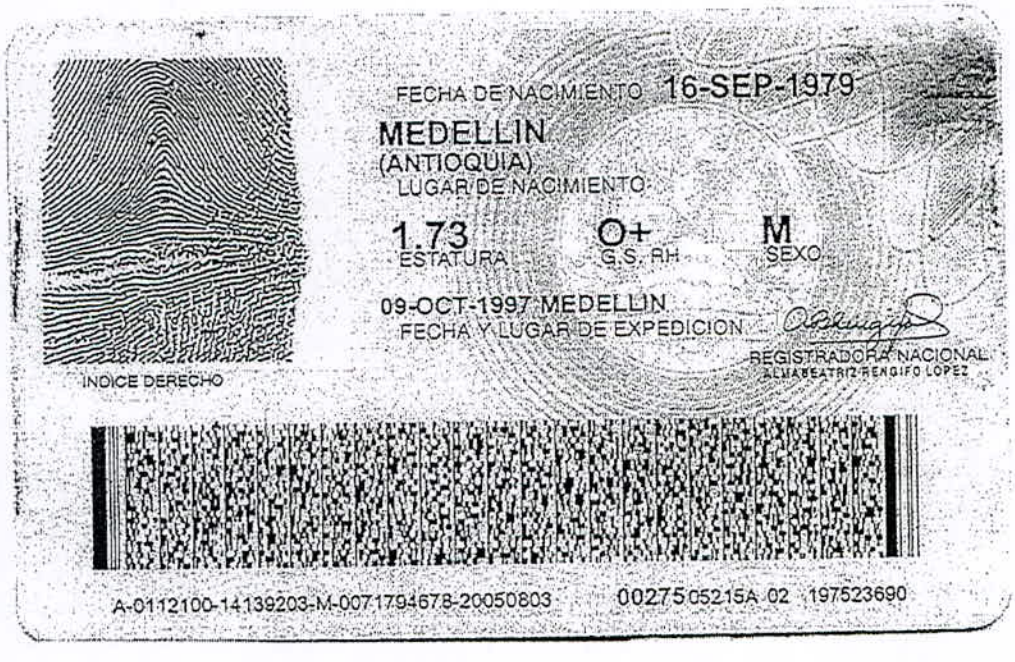
Proyectó: BETTY ALEJANDRA ARRIETA ROMERO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
DESPACHO DE LA SECRETARIA DE TALENTO HUMANO Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL

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** _____


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 71.794.678
SALAZAR RAMIREZ
APELLIDOS
ESTEBAN
NOMBRES
FIRMA


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

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 (x) 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 RAMÍREZ

Cédula: 71.794.678

2. AUTORIZACIÓN DE CONSULTA EN EL REGISTRO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES / APLICA (X) 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 RAMÍREZ

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 (X)**

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: ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ

Cédula: 71.794.678

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

Cédula: 71.794.678

5. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN / APLICA (X) 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 N°ENV-10-09-1613-24_7.
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:** _____
- Nombre del representante legal: _____
- Tipo y Número de Identificación: _____
- Firma: _____

Datos del eventual contratista:

- **Nombre**: ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
- **Cédula:** 71.794.678
- Firma: _____

Dado en Envigado; a los veintitrés (23) días del mes de julio 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 21 de julio de 2026, a las 16:52:43, 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	9013878012260721165243

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 21 de julio de 2026, a las 16:55:46, 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	71794678260721165546

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. 299782263

PIB
17:05:35

Bogotá DC, 21 de julio 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. 299782176

PIB
17:04:40

Bogotá DC, 21 de julio 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 Política 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 04:58:50 PM horas del 21/07/2026, 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.

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 17:00:58 horas del 21/07/2026, 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

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, 21/07/2026 05:02:39 p. m. para **- NIT, sin digito de verificación:** Nº. **901387801**

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. **144247900** . 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

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, 21/07/2026 05:03:14 p. 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. **144247981** . 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

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

AIGR

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 30 de Junio 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 **Junio 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.

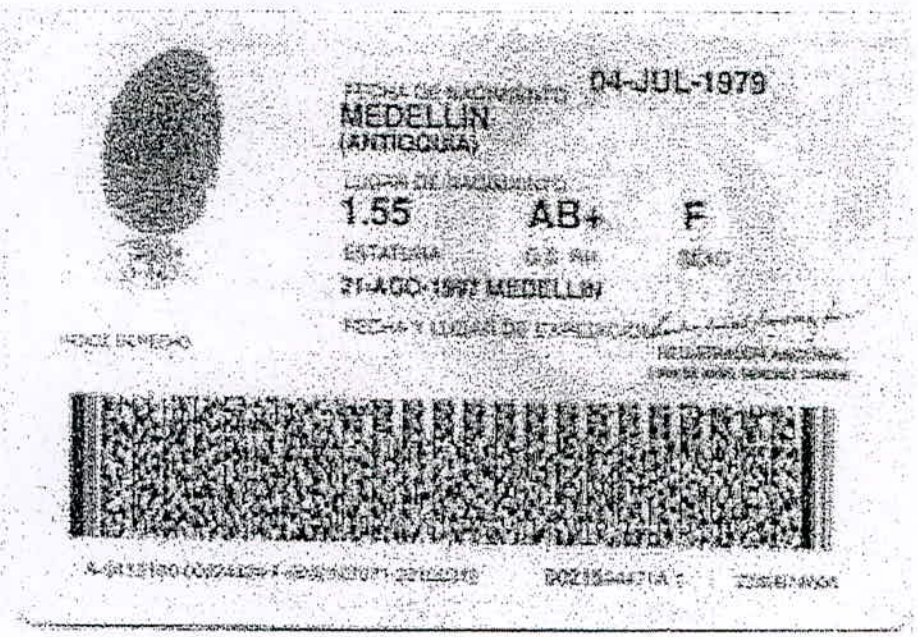
7. Esta certificación se emite a solicitud de la Administración de la Compañía para ser incluida en servicios / relaciones comerciales y no debe, ni puede ser utilizada para ningún otro propósito, ni distribuida a terceras personas.

La presente certificación se expide a los tres (03) días del mes de Julio 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, 03 de julio de 2026


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
32.107.071
ALVAREZ RAMIREZ
SANDRA MILENA


04-JUL-1979
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
1.55
AB+
F

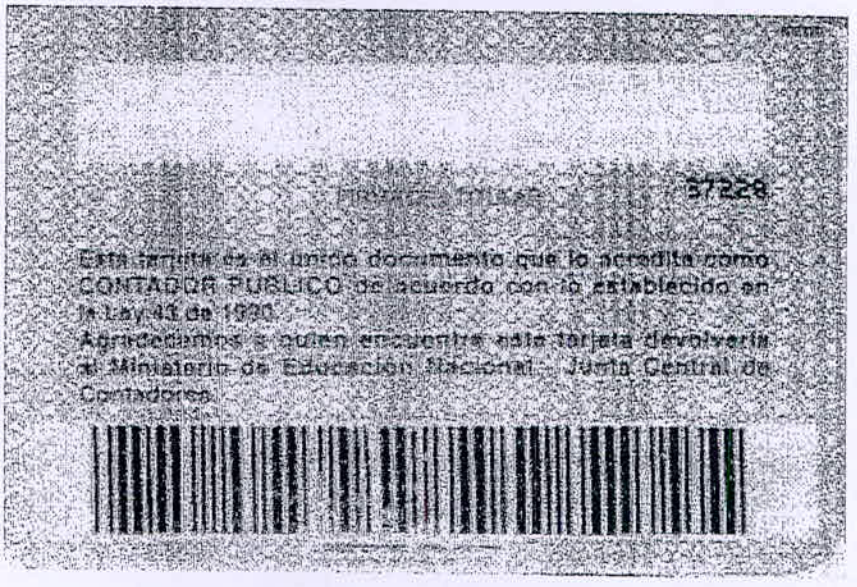


JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

116969-T

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

LUZ MYRIAM DIAZ MUNOZ 176820



37228

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

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

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 **********
****
****

Dado en BOGOTA a los 14 días del mes de Julio de 2026 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado