RESOLUCIÓN No 000098

"Por medio de la cual se justifica una Contratación Directa"

05 AGO 2026

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 71.794.678 de Medellín, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", distinguida con el NIT 901.387.801-2, plenamente facultado para celebrar el presente acto de conformidad al Acuerdo Municipal N° 017 del 12 de junio 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos N°019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 17 de Junio del 2020, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre de 2024, y Decreto 20240000001 del 1 de enero del 2024 y,

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Acuerdo Municipal Nº 017 del 12 de junio de 2020, modificado parcialmente por los Acuerdos 019 de mayo de 2023 y 025 del 9 de agosto de 2024 del Honorable Concejo Municipal de Envigado, se creó la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", empresa industrial y comercial del Estado, del orden Municipal, cuyo objeto social 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 multipro pósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".*

2. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva Nº 001 del 17 de junio de 2020, modificado por el acuerdo 000003 del 11 de marzo de 2024, modificado parcialmente por el Acuerdo No 000004 del 29 de agosto de 2024, se adoptaron los estatutos de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – "DESur".

3. Que, mediante el Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 2024 "(...) se modificó el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur".

4. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, tiene a su cargo la formulación, gestión, ejecución y supervisión de proyectos de desarrollo urbano y rural, infraestructura, vivienda, espacio público, gestión predial y demás actividades propias de su objeto misional. En desarrollo de estas funciones, sus directivos, servidores públicos y demás funcionarios adoptan decisiones administrativas, financieras, contractuales, técnicas y operativas que conllevan responsabilidades inherentes al ejercicio de la función pública y al manejo de recursos y bienes públicos.

El desarrollo de dichas funciones implica una exposición permanente a riesgos derivados de presuntos errores, omisiones, extralimitaciones involuntarias, actuaciones culposas o incumplimientos en el ejercicio de sus competencias, los cuales pueden originar reclamaciones de terceros, investigaciones por parte de organismos de control o procesos de naturaleza administrativa, fiscal, disciplinaria, civil o judicial, generando la necesidad de asumir gastos de defensa jurídica y eventuales indemnizaciones, aun cuando las actuaciones hayan sido desarrolladas de buena fe y en cumplimiento de los deberes funcionales.

De igual manera, la administración de recursos públicos, bienes, valores y demás activos institucionales expone a la Entidad a riesgos derivados de actos deshonestos, fraudulentos o delictivos que puedan ser cometidos por servidores públicos en ejercicio de sus funciones, ocasionando pérdidas patrimoniales que afectan el patrimonio de DESur y comprometen el adecuado cumplimiento de su misión institucional.

En este contexto, se hace necesaria la contratación de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil para Servidores Públicos y de la Póliza de Manejo Sector Oficial, con el propósito de transferir a una compañía de seguros legalmente autorizada los riesgos asegurables asociados al ejercicio de las funciones públicas y al manejo de recursos de la Entidad.

La Póliza de Responsabilidad Civil para Servidores Públicos tiene como finalidad proteger el patrimonio de los servidores públicos asegurados frente a reclamaciones derivadas de actos incorrectos, errores, omisiones, negligencia, incumplimiento de deberes o extralimitaciones no dolosas cometidas en ejercicio de sus funciones, así como amparar los gastos de defensa jurídica, honorarios de abogados, peritos, asesores y costas procesales, además de brindar respaldo durante investigaciones o actuaciones adelantadas por autoridades judiciales y organismos de control, de conformidad con las condiciones, amparos y exclusiones establecidos en la póliza.

Por su parte, la Póliza de Manejo Sector Oficial tiene como finalidad proteger el patrimonio de DESur frente a las pérdidas económicas que puedan derivarse de actos deshonestos o fraudulentos cometidos por los servidores públicos que tengan bajo su responsabilidad el recaudo, administración, custodia o manejo de bienes, dineros o valores de la Entidad, constituyéndose en un mecanismo de transferencia del riesgo que contribuye a la salvaguarda de los recursos públicos y al fortalecimiento del sistema de control interno.

La contratación de estas pólizas constituye una herramienta de administración y gestión integral del riesgo que permite proteger tanto el patrimonio institucional como el de los servidores públicos asegurados, fortaleciendo la gobernanza, la transparencia y la sostenibilidad financiera de la Entidad. Asimismo, contribuye a que quienes ejercen funciones de dirección, administración y manejo de recursos públicos puedan desarrollar sus responsabilidades con el respaldo de mecanismos adecuados de protección frente a los riesgos propios de la gestión pública, sin que ello implique cobertura para actuaciones dolosas, fraudulentas o realizadas con mala fe, las cuales se encuentran expresamente excluidas conforme a la legislación y a las condiciones de los respectivos contratos de seguro.

En consecuencia, y considerando que las pólizas actualmente vigentes culminan su período de cobertura, resulta indispensable adelantar el presente proceso de contratación para garantizar la continuidad del aseguramiento durante la vigencia 2026-2027, evitando periodos sin cobertura que puedan exponer a la Entidad y a sus servidores públicos a riesgos patrimoniales no amparados. Con ello se fortalece la política institucional de administración de riesgos, se protege el patrimonio público y se da cumplimiento a los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad y protección de los recursos públicos que orientan la gestión contractual de DESur.

La presente necesidad se sustenta en el régimen jurídico aplicable a la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado – DESur, en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, la cual desarrolla su actividad contractual conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan este tipo de entidades, especialmente la Ley 489 de 1998, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, en particular sus artículos 13 y 14, las normas del Código de Comercio que regulan el contrato de seguro, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y el Manual de Contratación de DESur, así como las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En este marco, la contratación de las pólizas de Responsabilidad Civil para Servidores Públicos y Manejo Sector Oficial constituye un mecanismo de administración y transferencia de riesgos que permite proteger el patrimonio de la Entidad y de los servidores públicos asegurados frente a los riesgos derivados del ejercicio de sus funciones y del manejo de recursos públicos, contribuyendo al fortalecimiento del sistema de control interno, la adecuada gestión de los riesgos institucionales y la protección del patrimonio público, en observancia de los principios de planeación, economía, responsabilidad, eficiencia, transparencia y selección objetiva que orientan la gestión contractual de DESur.

5. La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" conforme a la Necesidad y Conveniencia descritas anteriormente, requiere adelantar la contratación, la cual tiene como objeto: *"Adquisición de la póliza de seguro de responsabilidad civil servidores públicos y póliza de manejo global sector público para la empresa de vivienda y desarrollo urbano y rural del municipio de Envigado – DESur – vigencia 2026-2027".*

6. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 12, del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva N° 006 del 15 de noviembre de 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 selección del contratista se desarrollará mediante la modalidad de selección de Contratación Directa.

7. Que, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", cuenta con la disponibilidad presupuestal, soportada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº626 del 30/07/2026, con los siguientes rubros presupuestales:

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2120202007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	21211508 Seguros generales	99-General DESur	71355 - Servicios de seguros generales de responsabilidad civil	General - 99	$95.200.000

2120202007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	21211508-Seguros generales	99-General DESur	71359 - Otros servicios de seguros NPC	General - 99	$8.925.000
TOTAL						**$104.125.000**

8. Que, de acuerdo con el NECOP, la cuantía del contrato asciende a la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS ML ($104.125.000) IVA incluido.** El plazo de ejecución del presente proceso contractual será de **UN (1) MES,** contado a partir de la fecha de inicio suscrita en SECOP II, sin embargo, la vigencia de la garantía deberá ser de UN (1) año.

Con fundamento a las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración del presente proceso de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el numeral 12 del Artículo 24 del Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 15 de noviembre de 2024 *"Por medio de la cual se modifica el manual de contratación de la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur"*, cuyo objeto es: *"Adquisición de la póliza de seguro de responsabilidad civil servidores públicos y póliza de manejo global sector público para la empresa de vivienda y desarrollo urbano y rural del municipio de Envigado – DESur – vigencia 2026-2027".* Con un presupuesto estimado de **CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS ML ($104.125.000) IVA incluido.** El plazo de ejecución del presente proceso contractual será **UN (1) MES,** contado a partir de la fecha de inicio suscrita en SECOP II, sin embargo, la vigencia de la garantía deberá ser de UN (1) año.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por ser un acto de trámite y la misma rige a partir de su expedición.

Dada en Envigado, a los cinco (5) días del mes de agosto del año 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente

ELABORÓ	REVISÓ	V° B°
	Daniela Betancur	Wendy Mejía Velásquez
CLARISSE ARIAS LOTERO	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY CAROLINA MEJÍA VELASQUEZ
ABOGADA DE CONTRATACIÓN	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL