ACUERDO N.º 000004

29 AGO 2024

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDA

ARTÍCULO 1°. – Modifíquese el artículo 2° del Acuerdo de Junta Directiva N.º 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.º 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.º 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5 GESTIÓN DE CIUDADES INTELIGENTES Y SOSTENIBLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5 Brindar asesorías en derecho inmobiliario y urbano.

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

4.7 Explotación económica de sus propiedades.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
29 AGU 2024

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Presidente Junta Directiva

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Secretario

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