RESOLUCIÓN No 000815

07 OCT 2026

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

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. Que, El Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027: Envigado Vamos Adelante, Amor por la Gente, Amor por Envigado, **Línea estratégica 3 Envigado sostenible e inteligente** busca conservar y proteger la biodiversidad, promover la utilización eficiente de los recursos naturales y el fomento de prácticas urbanísticas sustentables, que contribuyan a la mitigación y adaptación al cambio climático buscando el mejoramiento de los espacios públicos, el desarrollo y mantenimiento de los equipamientos colectivos; así como la consolidación de una movilidad eficaz y sostenible.

Como **nodo de la línea 3 del Plan de Desarrollo tenemos el 3.2. Infraestructura y movilidad,** cuya finalidad está orientada a desarrollar espacios públicos que promuevan la inclusión social, la sostenibilidad ambiental y la equidad, que fomenten el bienestar y la cohesión comunitaria y la convivencia. Se establece como **programa 3.2.2 Equipamiento colectivo e infraestructura vial,** cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad y la calidad de vida de la comunidad mediante la planificación y ejecución de proyectos de infraestructura vial y equipamiento colectivo que promuevan la seguridad, la eficiencia del transporte público, la conectividad urbana y rural con sostenibilidad ambiental, contribuyendo así al desarrollo integral y al bienestar de los ciudadanos.

De este programa hace parte el **proyecto 3.2.2.3 Mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa y cultural existente",** cuyo objetivo específico es Conservar la infraestructura educativa y cultural actual para garantizar espacios seguros y adecuados que promuevan el aprendizaje y la expresión cultural en la comunidad. Dentro de este proyecto encontramos:

INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL PLAN
Intervenciones de infraestructura educativa y cultural ejecutadas.	Número	8

Los proyectos de infraestructura educativa adelantados por el Municipio de Envigado constituyen un componente fundamental para garantizar condiciones adecuadas en la prestación del servicio educativo, toda vez que permiten mejorar, adecuar, conservar y recuperar los espacios físicos destinados al desarrollo de las actividades académicas y complementarias de la comunidad educativa. En este sentido, contar con instalaciones seguras, funcionales y en condiciones apropiadas contribuye directamente al bienestar de los estudiantes, docentes y demás usuarios de las instituciones educativas, favoreciendo ambientes adecuados para los procesos de enseñanza y aprendizaje.

La infraestructura física de las instituciones educativas se encuentra sometida de manera permanente al uso, desgaste y deterioro propio de su

funcionamiento, así como a condiciones que pueden generar la necesidad de realizar intervenciones preventivas y correctivas. Por esta razón, resulta indispensable adelantar acciones oportunas de mantenimiento, adecuación y mejoramiento, orientadas a conservar las condiciones físicas y funcionales de las diferentes sedes y prevenir que su deterioro pueda afectar la adecuada prestación del servicio educativo.

El Municipio de Envigado cuenta con una amplia infraestructura educativa conformada por diferentes instituciones y sedes, cuyas características y condiciones generan necesidades particulares de intervención. En consecuencia, se requiere disponer de mecanismos que permitan atender las necesidades identificadas en estos espacios mediante la ejecución de actividades orientadas a su conservación, recuperación y mejoramiento, procurando que las instalaciones respondan adecuadamente a las condiciones requeridas para su utilización por parte de la comunidad educativa.

En este contexto, surge la necesidad de desarrollar un proyecto que permita realizar intervenciones físicas en las sedes educativas del municipio de Envigado, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de su infraestructura, con el propósito de conservar su funcionalidad, atender las condiciones de deterioro identificadas y proporcionar espacios adecuados, seguros y confortables para estudiantes, docentes, personal administrativo y demás integrantes de la comunidad educativa.

Estas intervenciones contribuirán no solo a preservar y prolongar la vida útil de la infraestructura existente, sino también a mejorar las condiciones en las cuales se desarrolla el servicio educativo, favoreciendo ambientes que faciliten el aprendizaje, la convivencia y el desarrollo integral de los niños, niñas y adolescentes del municipio. De esta manera, la inversión en infraestructura educativa se constituye en un instrumento para fortalecer la calidad de los espacios destinados a la educación y garantizar condiciones apropiadas para el desarrollo de las actividades institucionales.

De igual manera, el proyecto guarda relación con los propósitos establecidos en la Política Pública de Infancia y Adolescencia del Municipio de Envigado, adoptada mediante el Acuerdo 017 de 2008, en cuanto promueve acciones encaminadas al desarrollo integral de niños, niñas y adolescentes y al fortalecimiento de los entornos en los cuales se desarrollan sus procesos educativos, culturales, recreativos y sociales.

En consecuencia, se hace necesario adelantar las actuaciones requeridas para la ejecución de las intervenciones previstas en las diferentes sedes educativas, garantizando que las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento respondan a las necesidades identificadas y permitan conservar y fortalecer la infraestructura destinada a la prestación del servicio educativo en el municipio de Envigado.

Para dar cumplimiento a la necesidad descrita anteriormente, se firmó el Acta de Ejecución N°3 del Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1418-24 cuyo objeto es: " *AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS,*

FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA LA GERENCIA DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE DIFERENTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO."

Ahora bien, en pro de llevar a cabo una correcta ejecución del objeto contractual y sus obligaciones y en cumplimiento con el alcance del contrato, se requiere de un contratista idóneo para realizar mejoramiento integral de diferentes Instituciones Educativas del municipio de Envigado, para lo cual se adelantará el correspondiente proceso contractual, de conformidad con lo establecido en el manual interno de contratación.

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: REALIZAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE DIFERENTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENV-09-09-1418-24.

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 N°787 del 07/10/2026, con los siguientes rubros presupuestales:

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2.3.2.02.02.005.01	Construcción y servicios de la construcción	27113002 - Obras de infraestructura y edificaciones	1 PROPIOS DE LIBRE DESTINACIÓN MUNICIPIO DE ENVIGADO	53290 Otras obras de ingeniería civil	50105 1418-24 ACTA 3 INSTITUCIONES EDUCATIVAS 2 ENVIGADO	$520.966.553
Total						**$520.966.553**

8. Que, de acuerdo con el NECOP, la cuantía del contrato asciende a la suma de **QUINIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($520.966.553), EXCLUIDO DE IVA.** El plazo de ejecución del presente proceso contractual será de **SETENTA Y CINCO (75) DÍAS CALENDARIO,** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la vigencia del Acta de Ejecución No.3 del Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1418-24.

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: REALIZAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE

DIFERENTES INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN CUMPLIMIENTO AL ACTA DE EJECUCIÓN N°3 DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENV-09-09-1418-24. Con un presupuesto estimado de **QUINIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L ($520.966.553), EXCLUIDO DE IVA.** El plazo de ejecución del presente proceso contractual será de **SETENTA Y CINCO (75) DÍAS CALENDARIO,** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la vigencia del Acta de Ejecución No.3 del Convenio Interadministrativo ENV-09-09-1418-24.

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 siete (07) días del mes de octubre del año 2026.

07 OCT 2026

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
Gerente

ELABORÓ	REVISÓ	V° B°	V° B°
JUAN DAVID CARMONA TORO	CLARISSE ARIAS LOTERO	JESUS MANUEL ENAMORADO LÓPEZ	WENDY CAROLINA MEJÍA VELASQUEZ
ABOGADO CONTRATISTA	ABOGADA DE CONTRATACIÓN	DIRECTOR DE CONTRATACIÓN (E)	SECRETARIA GENERAL