ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SOCIAL Y HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 4147.010.21.413-2026
(23 de octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, Y LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E.

La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las previstas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 y las conferidas mediante el Decreto No. 4112.010.20.0025 del 12 de enero de 2024, modificado por el Decreto No 4112.010.20.0030 de 2024, Decreto 4112.010.20.0443 de 2026 modificado por el Decreto 4112.010.20.0973 del 14 de agosto del 2026 y en cumplimiento la ley 80 de 1993 y 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y especialmente por lo dispuesto en el manual de contratación del Distrito de Santiago de Cali y ,

CONSIDERANDO

Que los artículos 2 y 209 de la Constitución Política orientan la actuación de las autoridades al servicio de la comunidad, la efectividad de los derechos y el interés general, y disponen que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 desarrolla este deber de coordinación y colaboración entre entidades y organismos administrativos.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que, mediante la celebración y ejecución de los contratos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Que el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias. Su artículo 216 asigna a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat funciones relacionadas con la formulación, promoción y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos de vivienda y hábitat, la gestión de adquisición de suelo y recursos financieros y la promoción de convenios y otras modalidades de asociación para ejecutar programas y proyectos de vivienda, hábitat y gestión del suelo.

Que el artículo 218 del mismo decreto establece funciones de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda vinculadas con la habilitación y gestión del suelo, la renovación de sectores urbanos deteriorados o subutilizados, la coordinación de acciones interinstitucionales, la estructuración de proyectos especiales de renovación urbana y el seguimiento de la intervención social de la Secretaría. Estas funciones sustentan la identificación y estructuración de la necesidad que se pretende atender.

RESOLUCIÓN No. 4147.010.21.413-2026
(23 de octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, Y LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E.

Que los artículos 2 y 3 de la Ley 388 de 1997 consagran los principios del ordenamiento territorial y la función pública del urbanismo. El artículo 19 regula los planes parciales como instrumentos que desarrollan y complementan los planes de ordenamiento territorial y que incorporan instrumentos de gestión, distribución de cargas y beneficios y programas de ejecución y financiación. A su vez, el literal c) del artículo 58 contempla la adquisición de inmuebles para ejecutar programas y proyectos de renovación urbana y proveer espacios públicos urbanos entre los motivos de utilidad pública o interés social.

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudadela de la Justicia fue adoptado mediante el Decreto No. 411.0.20.0363 del 9 de junio de 2014 y modificado por los Decretos No. 4112.010.20.0070 de 2019 y No. 4112.010.20.0557 de 2022. La Manzana A-0203 del barrio El Calvario forma parte de su ámbito de intervención y constituye el área específica de ejecución de la gestión social objeto de la presente contratación.

Que la gestión social constituye un componente necesario de la ejecución del Plan Parcial, pues la intervención sobre los inmuebles afecta las condiciones de residencia y el desarrollo de actividades económicas de las unidades sociales localizadas en el área. Por ello, la actuación institucional requiere verificar sus condiciones actuales, identificar las afectaciones y desarrollar medidas de acompañamiento y los reconocimientos económicos que resulten procedentes conforme al marco aplicable.

Que los artículos 19 y 20 del decreto de adopción del Plan Parcial de 2014 con sus respectivas adiciones o modificaciones: "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "CIUDADELA DE LA JUSTICIA", UBICADO ENTRE LAS CALLES 12 Y 13 CON CARRERAS 10 Y 12 (MANZANAS A-0202 y A-0203) DEL BARRIO EL CALVARIO", regula aspectos de financiación, ejecución y gestión de la intervención, incluidos mecanismos fiduciarios. Su aplicación debe armonizarse con las modificaciones del Plan Parcial, la distribución de cargas y las competencias de las entidades intervinientes. Estas disposiciones sirven de marco para estructurar el mecanismo de administración y pagos que acompañará la implementación del Plan de Gestión Social.

Que el Acuerdo Distrital No. 0578 de 2024 adoptó el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 Cali, Capital Pacífica de Colombia. Dentro de su apuesta territorial Cali en el centro, el Plan reconoce la necesidad de acompañar socialmente a la población vinculada a los proyectos de renovación urbana y contempla la continuidad de los planes parciales de Ciudad Paraíso, entre ellos Ciudadela de la Justicia. La intervención social de la Manzana A-0203 se articula en el objetivo institucional y la orientación territorial.

RESOLUCIÓN No. 4147.010.21.413 -2026
(23 de octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, Y LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E.

Que la ficha de Estadísticas Básicas de Inversión de la vigencia 2026 identifica el proyecto BP-26005429, denominado Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali, con código BPIN 2024760010165, a cargo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. La ficha vincula el propósito Cali Renovada y Sostenible, al reto Territorio Planificado y Conectado y al programa Vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos, con referencia a las soluciones habitacionales generadas.

Que el objetivo general registrado en la ficha EBI es contener el déficit habitacional en Santiago de Cali. En su programación se incluye la actividad BP-26005429/1/01/01/51, denominada Efectuar los trámites tendientes para la adquisición, en las modalidades de enajenación voluntaria y expropiación administrativa y/o judicial. La gestión social propuesta contribuye a esta actividad como componente de preparación y acompañamiento de la intervención predial, sin que los productos del contrato equivalgan por sí mismos a soluciones habitacionales entregadas ni a la adquisición de inmuebles.

Que el Contrato No. 4131.010.26.1.1155-2026, celebrado entre el Distrito Especial de Santiago de Cali y el Banco de Occidente S.A., incluye dentro de los proyectos a financiar el proyecto de inversión BP-26005429, denominado “Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali”, con recursos del crédito por valor de $45.765.930.852 (numeral 1.1 de la Cláusula Primera). Según la ficha incorporada en el numeral 1.1.7, el proyecto se articula con el propósito 62 “Cali Renovada y Sostenible”, el reto 6201 “Territorio Planificado y Conectado” y el programa 6201002 “Vivienda Sostenible, Saneamiento Básico y Servicios Públicos” del Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Cali, Capital Pacífica de Colombia”, y tiene como organismo ejecutor a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tendrá a su cargo la financiación de los reconocimientos económicos y la transferencia de los recursos al vehículo fiduciario, previa observancia de los requisitos presupuestales y administrativos correspondientes. La EDRU consolidará y verificará los soportes de las unidades sociales, preparará los expedientes de pago y tramitará ante la fiduciaria las solicitudes previamente autorizadas. La sociedad fiduciaria administrará los recursos y efectuará los desembolsos conforme al contrato fiduciario y a las instrucciones impartidas por la instancia expresamente facultada para ello. La determinación de los beneficiarios y la aprobación de los reconocimientos económicos permanecerán a cargo de la autoridad competente.

Que la necesidad consiste en ejecutar integralmente la gestión social de manera integral para facilitar la salida concertada de las unidades sociales de la Manzana A-0203. Para ello se requiere trabajo de campo, caracterización y verificación de información, revisión y ajuste del Plan de Gestión Social, acompañamiento a

hogares y negocios y preparación de las actuaciones necesarias para tramitar los reconocimientos económicos.

Que la determinación de los beneficiarios y de los valores exige expedientes verificables que identifiquen la unidad social, su relación con el inmueble, la afectación, el fundamento del reconocimiento y la metodología de cálculo. La caracterización y las propuestas elaboradas por la EDRU deberán someterse a las instancias competentes; su elaboración no constituye por sí sola un reconocimiento económico ni una autorización de desembolso. Razon por la cual la contratación a celebrar busca armónicamente entre las partes implementar de manera integral el plan de gestión social.

Que el objeto definido en el requerimiento técnico es: "Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014 y sus modificatorios".

Que el inciso primero 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, permite celebrar contratos interadministrativos mediante contratación directa cuando las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, señalado en la ley o en sus reglamentos. Su procedencia exige establecer la naturaleza estatal de las partes y esa correspondencia material, además de observar las excepciones y condiciones de la misma disposición.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece la contratación directa como modalidad de selección para los contratos entre entidades estatales y remite al acto de justificación previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Este último exige señalar la causal invocada, el objeto, el presupuesto y las condiciones exigidas al contratista, y el lugar de consulta de los estudios y documentos previos.

Por su parte, el artículo primero del Acuerdo Distrital No. 0536 de 2022 reconoce a la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E. como una empresa industrial y comercial del Estado del orden distrital, con personería jurídica, capital independiente y autonomía administrativa y financiera. En consecuencia, la contratación se proyecta entre dos entidades estatales.

Que el artículo segundo del Acuerdo No. 0536 de 2022 comprende dentro del objeto de la EDRU la gestión, promoción, coordinación y operación de planes, programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana. En particular, sus actividades incluyen la ejecución de actuaciones urbanas integrales y la elaboración de estudios

socioeconómicos, jurídicos, técnicos y financieros relacionados con la gestión del territorio.

Que los estatutos adoptados mediante la Resolución de Junta Directiva No. 20.15.1-001-2024 del 18 de julio de 2024 desarrollan esta habilitación. El artículo séptimo contempla la coordinación de actuaciones urbanas y planes parciales, la concertación con comunidades y la celebración de negocios jurídicos para cumplir el objeto empresarial; su numeral 14 prevé celebrar contratos de fiducia conforme al artículo 36 de la Ley 388 de 1997, y su numeral 17, celebrar contratos interadministrativos relacionados con procesos de renovación urbana.

Que existe relación directa entre las obligaciones proyectadas y el objeto de la EDRU: la implementación del Plan de Gestión Social corresponde al componente socioeconómico de la intervención urbana; la socialización, concertación y el acompañamiento desarrollan su función de relación con las comunidades; y la estructuración de expedientes, la gestión jurídica, financiera y operativa necesaria para ejecutar el Plan Parcial.

Que la propuesta técnica y económica de la EDRU, fechada el 20 de octubre de 2026, presenta actividades, productos, programación y presupuesto para atender esta necesidad. La conveniencia de acudir a esta entidad se apoya en la correspondencia de esas actividades con su especialidad institucional y en la posibilidad de articular la gestión social con la implementación del Plan Parcial, bajo responsabilidad de una entidad ejecutora y con seguimiento de la Secretaría.

Que, de conformidad con el artículo 28 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 y los artículos primero y segundo del Decreto No. 4112.010.20.0443 del 8 de mayo de 2026, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, como organismo de la Administración Central, tiene capacidad para contratar y comprometer a nombre del Distrito Especial de Santiago de Cali y ordenar el gasto con cargo a las apropiaciones incorporadas en su presupuesto. Estas facultades se encuentran en cabeza del titular del despacho y comprenden adelantar los procesos de selección y suscribir los actos, contratos y demás documentos precontractuales, contractuales y poscontractuales requeridos para atender las necesidades relacionadas con sus funciones.

Que el presupuesto estimado para la contratación comprende los costos necesarios para ejecutar las actividades de gestión social, incluidos los impuestos a que haya lugar, conforme al alcance y las condiciones económicas que se definan en los documentos del proceso.

Que el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3500281583, con fecha de contabilización del 22 de octubre de 2026, acredita disponibilidad por

RESOLUCIÓN No. 4147.010.21.413 -2026
(23 de octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, Y LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E.

TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE ($315.075.110), con cargo a la apropiación 4147/1.3.1.1.05/2.3.2.02.02.009/62010020005/BP260054291010151. El fondo corresponde a recursos de crédito interno y la posición presupuestal a servicios para la comunidad, sociales y personales.

Que la financiación de los reconocimientos económicos corresponderá a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con los respaldos presupuestales y las autorizaciones que resulten exigibles. La EDRU determinará y actualizará los valores con base en el trabajo de campo y presentará los soportes para aprobación. La transferencia y los desembolsos se sujetarán a la disponibilidad efectiva de los recursos y al cumplimiento de las condiciones de cada reconocimiento.

Que el plazo señalado en el requerimiento técnico se extiende hasta el 30 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. La programación definitiva deberá guardar correspondencia con el tiempo efectivo disponible y con los productos exigidos, e incluir el seguimiento y cierre de las obligaciones que deban cumplirse durante la vigencia del negocio.

Que los estudios previos deberán contener la evaluación de riesgos y la justificación de la exigencia o no de garantías, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. La ejecución estará sometida a supervisión, verificación de productos y control sobre los soportes de costos, actividades y resultados.

Que los interesados podrán consultar los estudios y documentos previos en el expediente electrónico del proceso en SECOP II y en la dependencia de la Secretaría encargada de su custodia, conforme a la ubicación que se señala en la parte resolutiva.

Que, en mérito de lo expuesto, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Justificación y causal. Justificar la utilización de la modalidad de contratación directa para celebrar un contrato interadministrativo entre la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Distrito Especial de Santiago de Cali y la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana E.I.C.E., identificada con NIT 805.024.523-4, con fundamento en el 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 en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. Objeto. El contrato tendrá por objeto: "Ejecutar el Plan de Gestión Social (PGS) para la negociación de la salida concertada de las unidades sociales de los predios ubicados en la Manzana A-0203 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudadela de la Justicia" adoptado mediante Decreto 411.0.20-0363 de junio 09 de 2014 y sus modificatorios".

PARÁGRAFO. El alcance comprenderá las actividades sociales, técnicas, administrativas, financieras y jurídicas definidas en los estudios previos y el requerimiento técnico, incluida la constitución y puesta en funcionamiento del negocio fiduciario a cargo de la EDRU.

ARTÍCULO TERCERO. Presupuesto y disponibilidad. Establecer como presupuesto de la contratación la suma de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE ($315.075.110), incluido el IVA previsto en la propuesta y los costos directos e indirectos necesarios para ejecutar el alcance pactado, con respaldo en el CDP No. 3500281583 del 22 de octubre de 2026, correspondiente al proyecto BP-26005429, Fortalecimiento de la oferta habitacional en Santiago de Cali, BPIN 2024760010165.

La imputación presupuestal corresponde a la apropiación 4147/1.3.1.1.05/2.3.2.02.02.009/62010020005/BP260054291010151, fondo 1.3.1.1.05 Recursos de crédito interno, posición presupuestal 2.3.2.02.02.009 Servicios para la comunidad, sociales y personales, actividad BP-26005429/1/01/01/51.

ARTÍCULO CUARTO. Condiciones exigidas al contratista. La EDRU deberá cumplir las condiciones de los estudios previos, del requerimiento técnico, de la propuesta aceptada y del contrato, que deberán ser concordantes entre si, para garantizar la ejecución del contrato.

ARTÍCULO QUINTO. Plazo y lugar de ejecución. El plazo de ejecución será hasta el 30 de diciembre de 2026 y se contará desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución. El contrato se ejecutará en el Distrito de Santiago de Cali, con intervención social en la Manzana A-0203 del Plan Parcial Ciudadela de la Justicia.

ARTÍCULO SEXTO. Consulta de estudios y documentos previos. Los interesados podrán consultar los estudios, documentos previos y demás documentos del proceso en Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II, a través de la consulta pública del proceso identificado con el Numero.: 4147.010.32.1.903-2026, publicado por el Distrito de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

RESOLUCIÓN No. 4147.010.21.413-2026
(23 de octubre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, Y LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA - EDRU E.I.C.E.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Publicidad y control social. Publicar la presente resolución en SECOP II, www.colombiacompra.gov.co, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. Convocar a las veedurías ciudadanas y demás interesados para ejercer control social sobre la contratación, en los términos del artículo 66 de la Ley 80 de 1993.

ARTÍCULO OCTAVO. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de su expedición. Contra ella no procede recurso, por tratarse de un acto de trámite dentro de la actuación contractual, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Ciudad de Santiago de Cali, a veintitrés (23) días del mes de octubre de 2026.

MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Secretaria de Despacho
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Proyectó Carlos Andrés Burbano- Contratista
Revisó: Julián H. Gutiérrez Diaz – Contratista