República de Colombia

Aa073290182

Ca390839363

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 375

**OTORGADA EN** LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBO -ANTIOQUIA.

**FECHA DE OTORGAMIENTO**: SEIS (06) DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021). ----------

**NATURALEZA DEL ACTO:** PROTOCOLIZACION DE ACUERDO N° 001 DEL 16/02/2021 ----------

**VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA** ----------

En el municipio de Turbo, departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaria Única del Circulo de Turbo, cuya Notaria Encargada es **YICETH MARIA ARAUJO ARZUAGA,** según acta de posesión N° 099 del 03/03/2021, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ---- Comparece: **ANDRES FELIPE MATURANA GONZALEZ,** mayor de edad, domiciliado en el Distrito de Turbo, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.045.504.165 de Turbo, quien obra en calidad de Alcalde del DISTRITO DE TURBO, y manifestó:------

**PRIMERO:** Que para el presente acto obra en calidad de Alcalde en nombre y representación legal del DISTRITO DE TURBO, con NIT 890.981.138-5, según consta en el acta de posesión del 29 de diciembre de 2019 del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Turbo, facultado para celebrar el presente contrato mediante el Acuerdo Distrital Nro. 001 de Febrero 16 de 2021, que se protocolizan con el presente instrumento público. ----------

Que presenta para su protocolización y guardar en el libro de protocolo vigente y bajo número que le corresponde a esta escritura, el acuerdo N° 001 del 16/02/2021 POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DISTRITAL DE TURBO PARA CREAR LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO VINCULADA A LA ALCALDÍA DISTRITAL DE TURBO Y DENOMINADA "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y HABITAT SOSTENIBLE" EDUH-TURBO" ----------

El Honorable Concejo Distrital de Turbo, en uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas en el articulo 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 1°. CREACION Y NATURALEZA JURIDICA. Se autoriza al Alcalde Distrital para la Creación, de la empresa industrial y comercial del estado vinculada a la Alcaldia Distrital de Turbo y denominada "Empresa de Desarrollo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo", de orden municipal, descentralizada, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y capital independiente. Sus actuaciones se ceñirán a las reglamentaciones establecidas en la ley y en sus estatutos. Es, en consecuencia, sujeto de los derechos y obligaciones inherentes a la personalidad jurídica, de conformidad con las normas que para este tipo de entidades le sean aplicables.----------

Parágrafo. La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo, podrá utilizar la sigla EDUH-TURBO en todos sus actos y operaciones. -----

**ARTÍCULO 2°. DOMICILIO**. La sede principal de la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo, para efectos jurídicos, administrativos y de toda índole, será siempre el Distrito de Turbo, Departamento de Antioquia, República de Colombia. Por determinación de la Junta Directiva, se podrá establecer sedes en cualquier lugar del país para el cabal cumplimiento de su objeto social.----------

**ARTÍCULO 3°. DURACIÓN.** La EDUH-TURBO, tendrá una duración indefinida, pero podrá suprimirse, fusionarse, disolverse y liquidarse en los casos y mediante los procedimientos previstos en la normatividad vigente aplicable.----------

**ARTÍCULO 4°. OBJETO**. La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH-TURBO", tendrá como objeto liderar, promover, gestionar, estructurar ejecutar, Administrar, financiar, directamente y/o en asociación con otras entidades públicas o privadas proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de infraestructura física, que comprendan la elaboración de diseños urbanísticos, arquitectónicos y el desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio municipal, distrital, regional, departamental y nacional, de manera estratégica y sostenible, procurando el equilibrio social y ecológico; de igual forma administrara el banco de tierras del Distrito de Turbo como instrumento de gestión del suelo con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación de la provisión del suelo para infraestructura, equipamientos, espacio público y vivienda; como también la administración de maquinaria amarilla y equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. ----------

**ARTÍCULO 5°. FUNCIONES**. EDUH-TURBO está autorizada para realizar directa o indirectamente, con sujeción a las normas generales y especiales que rija cada caso,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

todos los actos, contratos y operaciones que tengan relación con las siguientes actividades: ----------

a) Desarrollar proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de infraestructura física en general con sus propios recursos o a través de alianzas o convenios con personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública, privada o mixta, nacionales o extranjeras. ----------

b) Implementar la política pública de inversión en proyectos de vivienda y de infraestructura física en general en los cuales se incluya capital privado. ----------

c) Formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica, urbanística e inmobiliaria de aquellos proyectos que se le encomienden, pudiendo, además, diseñar, promocionar, construir, financiar, gerenciar, vender, ejercer el control y la interventoría de éstos, así como aplicar los instrumentos de gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la ley. ----------

d) Liderar la política de inversión y asociación de capital público y privado en materia urbanística, inmobiliaria y de infraestructura física en general, para la generación de desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Distrito. ----------

e) Desarrollar adecuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, de acuerdo con los procedimientos y en cumplimientos de la metas del sistema Distrital de Planeación. ----------

f) Asesorar en derecho inmobiliario en el componente urbano y/o rural relacionado con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). ----------

g) Administrar y manejar los recursos provenientes del pago compensado de las obligaciones urbanísticas y el aprovechamiento económico del espacio público y otros ingresos que reciba por parte de la entidad encargada del recaudo y que le encomiende dicha función. ----------

h) Determinar la participación en plusvalía en los términos que establece la ley, cuando la realización de las acciones urbanísticas genere mayor valor para los inmuebles, así como la definición de los instrumentos de gestión del suelo y de financiación necesarios para ejecutar cada proyecto, especialmente aquellos relacionados con la estructuración y ejecución del reparto equitativo de cargas y beneficios, en el marco de la ley. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

i) Aplicar a instancias del Distrito o la entidad competente que lo solicite, el sistema de contribución de valorización, cuando éste sea el mecanismo de financiación total o parcial de los proyectos a su cargo, de conformidad con las disposiciones sobre la materia. ----------

j) Fungir como banco inmobiliario o de tierras para la entidad que le encomiende dicha función, de acuerdo con las facultades concebidas en la ley para su administración, manejo y control. ----------

k) Efectuar la promoción, adquisición, enajenación, construcción, administración, desarrollo, mantenimiento, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, procurando que sea auto costeable mediante la explotación económica, sin lesionar el derecho general al uso del espacio público donde éste se presente. -----

l) administrar los equipos y maquinaria amarilla entregados en aporte o para su operación relacionada para el desarrollo del objeto de la empresa.----------

m) Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos de renovación urbana y proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión. ----------

n) Gerenciar todo tipo de proyectos que formen parte de las actuaciones urbanas relacionadas con su objeto social, desarrollados por entidades públicas o privadas, y cobrar los honorarios o comisiones que se establezcan al efecto.----------

o) Participar en la elaboración y formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística y coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación. ----------

p) Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto.----------

q) 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.----------

r) Elaborar directamente, o contratar estudios, proyectos y planes en relación con las actuaciones en que intervenga la Empresa.----------

s) 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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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.----------

t) Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promuevan, lidere o coordine la Empresa.

u) Participar en cualquier tipo de sociedades de naturaleza pública, mixta o privada siempre y cuando su objeto social esté directamente relacionado con el de la Empresa, y hacer aportes en dinero, en especie, en inmuebles, en valores u acciones, en derechos fiduciarios, o en servicios, según sea del caso.----------

a) Participar en cualquier tipo de asociación de empresas industriales y comerciales del Estado o asociación entre entidades públicas, de conformidad y con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 489 de 1998.----------

b) Las demás funciones derivadas de la ejecución de su objeto ----------

**Parágrafo.** En desarrollo de su objeto, la Entidad podrá ejecutar todos los actos, contratos y negocios jurídicos que se relacionen directa o indirectamente con su objeto, o que faciliten su ejecución, así como aquellos que permitan a la Empresa el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones y, en general, realizar todo tipo de actos y/o contratos no prohibidos por la ley, y que sean útiles para el cumplimiento de los fines de la Empresa.----------

ARTÍCULO 6°. PATRIMONIO. El patrimonio de la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH-TURBO", estará constituido por:-----

a) Los aportes del Distrito de Turbo con destino a su capital inicial.----------

b) Bienes muebles e inmuebles que, a la Empresa, para fines específicos, entregue la entidad territorial del Distrito, en los términos constitucionales y legales.

c) Los estudios y diseños que la entidad territorial haya realizado o realice a su costa, serán entregados a la Empresa, siempre y cuando se ajusten a sus objetivos y al buen desarrollo de la misma.----------

d) La cesión que sobre proyectos específicos le haga el Distrito, de los derechos contractuales que tengan relación con el objeto de la Empresa y que garantice el desarrollo de la misma.----------

e) Los aportes provenientes de los planes de inversión y del presupuesto distrital para la correspondiente vigencia y en general, cualquier partida destinada al cumplimiento del objeto de la Empresa.----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
GUILLERMO ELIEN VILLORINA
NOTARIO UNICO
TURBO ANTIOQUIA
Aa073290170
Ca390639361
Cadena s.a. 30-11-20 1101SD2DP2IPAa9I
Cadena s.a. 15-01-21
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario 1103154PSYG9Ca5M

f) Todo el patrimonio de la empresa promotora inmobiliaria. ----------

g) Todos los bienes, derechos y recursos que reciba a cualquier título proveniente de las entidades públicas, privadas o internacionales. ----------

h) Los recursos provenientes del desarrollo de sus actividades y del giro ordinario de sus negocios. ----------

i) Los bienes que como persona jurídica adquiera a cualquier título. ----------

j) Los demás ingresos que le asignen las Leyes, Ordenanzas, Acuerdos u otros actos de entidades públicas. ----------

Parágrafo. La Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo "EDUH-TURBO", puede aceptar donaciones, herencias o legados, condicionales o modales siempre que la condición o el modo no contrarien las disposiciones estatuarias. ----------

ARTÍCULO 7°. APORTE INICIAL. El aporte inicial de la empresa EDUH-TURBO estará constituida por los recursos del Distrito de Turbo, por los primeros 2 años de constitución, comprometiendo recursos de las vigencias fiscales 2021 y 2022 por un valor de DOS MIL MILLONES DE PESOS ($2, 000, 000,000), El cual deberá estar contemplado en el Acto Administrativo mediante el cual se distribuyen los recursos del Distrito de Turbo en la vigencia del 2021 y en la del 2022. ----------

Parágrafo 1: El aporte inicial para la vigencia 2021 será de hasta MIL MILLONES DE PESOS ($1, 000, 000,000) entregados en 3 cuotas, durante la vigencia 2021. ----------

Parágrafo 2: El capital de EDUH-TURBO es ciento por ciento público y podrá estar representado en cuotas o acciones de igual valor nominal, en todo caso el Distrito de Turbo conservará siempre una participación mínima en la empresa del cincuenta y Uno por ciento (51%) de su capital. ----------

Parágrafo 3: 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 8°. DIRECCIÓN. Dirección, administración y representación legal. La dirección de la Empresa EDUH-TURBO estará a cargo de una Junta Directiva. La administración y representación legal la ejercerá un Gerente General que será nombrado y removido libremente por el Alcalde del Distrito, y tendrá la misma remuneración de un Secretario de Despacho. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Aa073290171
Ca390639360

ARTÍCULO 9°. GERENTE. 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 10°. JUNTA DIRECTIVA. EUDH-TURBO tendrá una Junta Directiva constituida por un número impar de miembros y será presidida por el Alcalde del Distrito de Turbo o su delegado, integrándose de la siguiente forma:----------

a) El Alcalde Distrital de Turbo o su delegado, quien la presidirá. ----------

b) Tres (3) miembros de la Administración Distrital: el Secretario de Infraestructura, el Secretario de Planeación y el Secretario de Hacienda.----------

c) Tres (3) personas independientes a la Administración Distrital, designadas por el Alcalde Distrital, teniendo en cuenta que su preparación académica o su experiencia esté relacionada con el objeto de la Empresa. ----------

Parágrafo: En el evento que la composición en cuotas o acciones de la empresa, este 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.----------

ARTICULO 11°: 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.
3. Determinar la asignación salarial del gerente.----------
4. Adoptar los estatutos internes 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 periodos que señale. Al hacerlo, se entienden autorizadas todas las operaciones incluidas en ellos y que se consideren necesarias para su cabal

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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 dela Empresa.----------

12. Autorizar la constitución de garantias, reales o personajes, 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 12°. PERÍODO. Período de los miembros de la Junta Directiva independientes a la Administración Distrital. El período de los miembros de la Junta Directiva independientes a la Administración Distrital, será de cuatro (4) años contados a partir de su posesión, sin perjuicio de que el Alcalde Distrital pueda removerlos o reemplazarlos en cualquier momento y de que puedan ser reelegidos por una sola vez. Tomarán posesión ante el presidente de la Junta Directiva, en la primera sesión o reunión que realice dicho órgano de dirección después de su designación.----------

Parágrafo. Cuando no se hiciere oportunamente la designación de los miembros al vencimiento del periodo, continuarán ejerciendo sus funciones quienes venían haciéndolo, hasta tanto sean legalmente reemplazados.----------

ARTÍCULO 13°. ESTATUTOS. La Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat Sostenible del Distrito de Turbo EDUH-TURBO, una vez instalada, tendrá a su cargo la adopción de los estatutos internos dentro de los tres (3) meses siguientes.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ARTÍCULO 14°. FACULTAD ESPECIAL. Se faculta al Alcalde Distrital por el término de seis (6) meses, para que, mediante decretos con fuerza de acuerdo, realice todas las operaciones presupuestales y administrativas requeridas para el cumplimiento del presente Acuerdo.----------

ARTÍCULO 15°. DISPOSICIÓN FINAL. El Alcalde Distrital de Turbo, presentará al Concejo Distrital las modificaciones presupuestales necesarias para la implementación de la Empresa.----------

ARTICULO 16°. EDUH-TURBO 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 17°. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.----------

LEIDO el presente instrumento, El otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. ----------

**Se protocolizan** junto con este Instrumento Público; a) Acta de Posesión del Doctor Andrés Felipe Maturana y copia de la cedula. B) acuerdo N° 001 del 16/02/2021 Concejo Distrital. C) Decreto N° 238 del 03/03/2021 por medio del cual se hace el Nombramiento del Gerente de la Empresa DE desarrollo urbano y hábitat sostenible "EDUH-TURBO".En consecuencia yo la Notaria Encargada declaro protocolizados estos documentos y los incorporo en el protocolo vigente a mi cargo, con el fin de que los interesados puedan expedir copias en cualquier momento. Derechos Notariales $ 00, IVA $ 11.913.oo Fondo Nacional y Superintendencia $ 13.600.oo. Se elaboró en las hojas de papel notarial Aa073290168//0169//0170//0171//0172//.----

**Lo corregido y letra diferente vale. Doy Fe.** ----------

**YICETH MARIA ARAUJO ARZUAGA**

YICETH M. ARAUJO
NOTARIA ÚNICA
ENCARGADA
TURBO - ANTIOQUIA

GUILLERMO OREJEL VILLORINA
NOTARIO ÚNICO
TURBO ANTIOQUIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa073290172
Ca390639359
Cadena s.a. NIT 830.095.213-0 30-11-20 1101PAa9820P2/2 15-01-21
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**ANDRES FELIPE MATURANA GONZALEZ**

Huella Indice Derecho

C.C. 1.045.504.165 De Turbo

Alcalde Distrito De Turbo

Nit. 890.981.138-5

Dirección: Km 1 Via Medellin – Turbo (Antioquia)

Telefono: 8273273

YICETH M. ARAUJO
NOTARIA ÚNICA
ENCARGADA
TURBO - ANTIOQUIA

**NOTARIA: ( E) YICETH MARIA ARAUJO ARZUAGA**

ES FIEL Y PRIMERA
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL
CON DESTINO A: INTERESADO

06 MAR 2021

TURBO _____ DE _____

NOTARIO UNICO
TURBO - ANTIOQUIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario