

7 700192 157201



INSTRUMENTO NÚMERO: MIL CIENTO DIEZ Y OCHO
(1118)
FECHA: VEINTINUEVE (29) DE JUNIO DE 2.012
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA
QUINDIO =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: REFORMA DE ESTATUTOS =====
VALOR DEL ACTO: EXENTO=====

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: =====
NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) IDENTIFICACION=====

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA
890.001.424-3

En la ciudad de Armenia, Círculo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindío, República de Colombia a los VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE JUNIO del año dos mil doce (2.012), ante mí, JOSE RAMIRO GARCIA LADINO, Notario Quinto, se otorgo escritura pública de REFORMA DE ESTATUTOS, que se consigna en los siguientes términos: **COMPARECIÓ: RUBEN DARIO CASTILLO ESCOBAR**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.470.927 expedida en Neira Caldas, hábil para contratar y obligarse, de nacionalidad Colombiana, quien se identificó debidamente, de lo cual yo el notario doy fe, obrando en este acto en calidad de Gerente y Representante legal de la Sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA**, con Nit. 890.001.424-3, constituida por Escritura Pública No. 331 del 16 de Febrero de 1976, otorgada en la Notaria 10 de Bogota, cuya copia presenta para su protocolización con el presente instrumento; reformada posteriormente, nombrado como gerente mediante Decreto 01 del 1 de Enero de 2012, de la Alcaldía Municipal de Armenia Q., y posesionado según posesión No. 016 del 1 de Enero de 2012, de la Alcaldía Municipal de Armenia Q., y obrando en el carácter indicado manifestó: **PRIMERO:** Que procede a elevar a escritura pública la decisión tomada en Junta Directiva y Comites, verificada el 21 de Junio de 2012, y consignada en Acta No. 001, la cual presenta para su protocolización e inserción en todas las copias que de ésta escritura se expidan y que en su parte pertinente dice:-----



Acta No.	001
Fecha:	Armenia, junio 21 de 2012
Hora:	04:00 PM

IMPRESO EN FEBRERO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT E30.025.959-5

Lugar:	Despacho de Alcaldía
Convoca:	Rubén Darío Castillo Escobar, Gerente
Modera:	Rubén Darío Castillo Escobar, Gerente
Asunto:	Reunión Ordinaria Asamblea de Socios
Objetivo:	Estudiar, Analizar el proyecto de reforma estatutaria a la Escritura Pública No. 2838 del 15 de septiembre de 2.006.

Asistentes

Nombre	Dependencia / Cargo
Luz Piedad Valencia Franco	Alcaldesa Municipio de Armenia
Blanca Roció Zuleta Gaviria	Gerente Empresas Públicas de Armenia E.S.P.
Rubén Darío Castillo Escobar	Gerente EDUA

Invitados

Nombre	Dependencia / Cargo

Ausentes

Nombre	Dependencia / Cargo

Orden del Día

1. Llamado a lista y verificación del Quórum. _____
2. Estudio y análisis del proyecto de reforma estatutaria a la Escritura Pública No. 2838 del 15 de septiembre de 2.006. _____

Desarrollo

1. Llamado a lista y verificación del Quórum _____
Una vez verificado que existía quórum para deliberar y decidir se dio inicio a la junta de socios.
2. Estudio y análisis del proyecto de reforma estatutaria a la Escritura Pública No. 2838 del 15 de septiembre de 2.006. _____
El Ingeniero Rubén Darío Castillo realizó la respectiva presentación del proyecto de reforma Estatutaria a la para la EDUA realizando la introducción con la exposición de motivos así: _____

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS REFORMA ESTATUTARIA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA

La Empresa De Desarrollo Urbano de Armenia Ltda, "EDUA", es una empresa creada el 16 de Febrero de 1976 como sociedad de responsabilidad limitada, actualmente con una participación de capital representada así, Empresas Públicas de Armenia, que es una Empresa Industrial y Comercial del Estado con un 31% y el Municipio de Armenia con un 69%. La EDUA se encuentra establecida como Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal dotada de autonomía administrativa, presupuestal, financiera y con patrimonio propio. _____

Los Estatutos de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia tienen como Objeto: "...Desarrollar proyectos urbanísticos o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación urbana, zonas de expansión, centros

7 700192 157218



Empty lines for additional text or notes.

históricos, áreas sin desarrollar, mejoramiento integral o macro proyecto urbano, para la ciudad de Armenia, que incluyan entre otros aspectos: la promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, integración y reajuste de predios, autocosteable, mediante el aprovechamiento económico que garanticen la viabilidad económica y financiera de las intervenciones en la prestación de servicios.

Participar con las autoridades de tránsito del nivel local, departamental o nacional en el desarrollo de políticas públicas de seguridad vial, para el mejor ordenamiento del tránsito de personas, animales, cosas o vehículos por las vías públicas o privadas abiertas al público, sea de forma directa o a través de una institución pública o privada, para lo cual podrá celebrar los convenios o contratos necesarios."

La Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia en cumplimiento de su objeto social, su misión y visión y fortaleciendo el modelo de gestión municipal, es decir Fortaleciendo el cumplimiento de los fines esenciales del Municipio de Armenia consagrados en la Constitución política de Colombia, ha participado y ejecutado diversos proyectos, de índole regional y nacional, por su competencia y celeridad en el desarrollo de procesos administrativos, contractuales y operativos entre ellos: Construcción el Estado Centenario, Edificio EDUA, Participación en la construcción del Centro Comercial Bolívar, Coliseo del Café, Colegio del Sur, Villa Olímpica, Centro de Mercado el Retiro, construcción de Obras civiles de diversos colegios de la ciudad, Construcción de canchas de futbol en barrios de Armenia, Pavimentación de diferentes vías de la ciudad, construcción puentes peatonales, construcción de viviendas, manejo de la temporalidad por parte del Municipio de Armenia a través de la EDUA, en los aspectos relacionados con el acompañamiento social a las familias beneficiarias del subsidio de no propietarios no poseedores, así como llevar a cabo el mantenimiento y desmonte de módulos y albergues temporales y adecuar los lotes empleados para atender la mencionada situación.

En los últimos años la EDUA ejecutó convenios interadministrativos suscritos entre Alcaldía de Armenia, EPA E.S.P., para realizar la asistencia a la interventoría al contrato de concesión de alumbrado público suscrito entre la Alcaldía de Armenia y Enelar Pereira SA. E.S.P, Convenios para poner a disposición de la Secretaría de Tránsito y Transporte de Armenia el cuerpo de agentes de tránsito y transporte incluidos los supervisores y coordinadores, ejecución al Contrato Interadministrativo suscrito con la Secretaría de Infraestructura para realizar obras de mantenimiento al bien de interés cultural del ámbito nacional "Inmueble de la Antigua Estación del Ferrocarril de Armenia, coadyuvando a la administración Municipal ejecutó proyecto para la elaboración de la lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural. Se celebró Contrato Interadministrativo con la Corporación de Cultura y Turismo para la socialización PEMP Plan de Manejo y Protección de la Estación y el conjunto de edificios. Además desde hace ya



Handwritten signature

Handwritten signature

más de 8 años se constituyo como inmobiliaria ejecutando Convenios Interadministrativos celebrados con El Municipio de Armenia, es así, como ejerciendo tal actividad comercial administra a través de arrendamientos los bienes inmuebles del Municipio y los locales del Centro Comercial Armenia.

La Empresa de Desarrollo Urbano tiene como Misión: "Promover acciones urbanas en el municipio para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano, así como participar en los programas y proyectos municipales que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano para el bienestar y seguridad de los habitantes, para que con los demás elementos sectoriales se obtengan asentamientos sustentables y con mejor calidad de vida para lograr la ciudad deseada y próspera".

Emprender el estudio de la misión, que constituye la razón de ser de la organización, resume los propósitos estratégicos y los valores que deben ser reconocidos, comprendidos y compartidos por todas las personas que hacen parte de la entidad pública, frente a esta conceptualización y al revisar el análisis del objeto social y la misión de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, se evalúa que la gestión que desarrolla la organización actualmente, es poca en consideración al objeto social y las funciones para la cual fue creada, de este análisis se propone, potencializar la capacidad administrativa, financiera y técnica de la organización, ante las oportunidades que se generan en su entorno, reformando su cometido estatutario enfocándolo al cumplimiento de su objeto organizacional y encaminarla a consolidarse como operador urbano de Macroproyectos y proyectos estratégicos a nivel nacional, departamental y local, que deban gestionarse por iniciativa pública o privada comercializando productos y prestando servicios para el cumplimiento de los fines esenciales del estado.

La visión de entidad, "Fortalecer un modelo de gestión municipal establecido para el desarrollo de proyectos urbanos articulados con las actuaciones sectoriales que permitan ejecutar los programas y proyectos planteados en el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Ordenamiento Territorial, los Planes parciales y las Unidades de Actuación Urbanísticas, así como la participación en programas y proyectos para el bienestar y seguridad de los habitantes". La visión es la proyección de la institución a largo plazo que permite establecer su direccionamiento estratégico, para alcanzar sus metas y objetivos institucionales; teniendo en cuenta el contenido de la visión deberá reformularse considerando el ajuste organizacional del objeto y la misión.

Por su parte, vale la pena recordar que el régimen aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado está contenido en la ley 489 del 29 de diciembre de 1998, "por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones"

Sobre este aspecto, el Concepto: 220-034902 de junio 8 de 2010 de la Superintendencia de Sociedades expresa "Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son un instrumento de intervención previsto expresamente en la Constitución (art 115, 150-7 C.P.) que permite la acción directa del Estado para la consecución de sus fines (arts. 2, 334, 366 C.P.). Así mismo que si bien mediante ellas el Estado opta por utilizar los cauces jurídicos de la actuación de los particulares, empero es lo cierto que en



Four horizontal lines for handwritten notes or signatures.

esos supuestos el Estado no pierde su condición de tal, ni las empresas industriales y comerciales su calidad de personas jurídicas que gestionan, en último análisis, los intereses del Estado”.

Igualmente, el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 dispone: “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado,.....”.

De igual forma, el artículo 93 de la Ley 489 de 1998 dispone: “Los actos que expidan las empresas Industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado.”

Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales.”

Ahora bien, en relación a las disposiciones del Estatuto General de la Contratación para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, el Artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, “Por medio del cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”, que modificó el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 referente al Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus Filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado y estableció: “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley...”.

En el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 se estableció que: “Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

contratación estatal. _____

Por otra parte, las organizaciones públicas están atadas a las variaciones del entorno económico, social, político, tecnológico y económico; y de la capacidad de estas para ajustarse y reaccionar a estos embates dependerá la oportunidad, eficacia y eficiencia de la prestación de sus servicios, que una deficiente administración no se subsana suprimiendo entidades públicas o reduciéndolas, sino nutriéndolas con elementos, técnicas y procedimientos administrativos de orden gerencial, determinados por probados y comprobados resultados, camino a lograr una modernización institucional en sus correspondientes organismos y entidades, requiriéndose de procesos donde se enmarquen sistematización, flexibilidad, equilibrio, idoneidad y verificación, entre otros muchos, siendo necesaria su estructuración en forma exacta, veraz y oportuna, de tal manera que facilite una ágil disposición de la información necesaria para los propósitos que se requieran. _____

Por esta razón, se pretende reformar los estatutos de la entidad, potencializando su objeto a la realización de intervenciones urbanas e inmobiliarias a nivel local, departamental y nacional en búsqueda de nuevos mercados, afianzando la competencia con el sector privado y/o público en desarrollo de las políticas, programas y proyectos que deban gestionarse a través de contratos o convenios para la obtención de recursos con diferentes entidades públicas y/o privadas, que propendan por la formulación, promoción, gestión y ejecución de proyectos y adicionalmente por la supervisión, control e Interventoría, que conllevan a un desarrollo urbano integral. _____

Por lo anterior, se requiere un mayor alcance en el objeto de la entidad preparándola para los cambios empresariales que configuran nuevos retos para los administradores y las organizaciones y que deben enfrentar para generar estrategias exitosas que aseguren el futuro de la empresa; es así como se pretende la ampliación del objeto para la participación y el apoyo a entidades públicas y/o privadas y la administración de las Zonas de Estacionamiento Regulado o zonas azules. _____

Para este cometido estatutario es necesario adicionar nuevas funciones a la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia incluido a su representante legal y eliminar actividades que no serán desarrolladas por la EDUA. Esto con el fin dinamizar el desarrollo de actividades de naturaleza industrial y/o comercial y de gestión económica tal como se mencionó anteriormente. _____

De igual forma, se pretende adecuar algunos artículos de manera que se dé claridad a los alcances, obligaciones y facultades del Gerente y algunos miembros de Junta Directiva, considerando la competencia y la afinidad en el desarrollo del objeto de la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda. _____

Una vez analizado en forma detenida el documento presentando, la junta de socios aprueba por unanimidad la modificación a los estatutos que regirán la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA EDUA, en los siguientes términos: _____

ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE

7 700192 157232



Blank lined area for notes or signatures.

ARMENIA LTDA

CAPITULO I

MODIFICACION, DOMICILIO, AUTONOMIA, OBJETO

Artículo 1º.- ADOPCION. – Adóptense los estatutos que a continuación se indican como los rectores de la operación y funcionamiento de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO LTDA DE ARMENIA (EDUA).**

Artículo 2º.- NOMBRE.- La empresa que se reforma por este documento, seguirá operando con el mismo nombre **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA).**

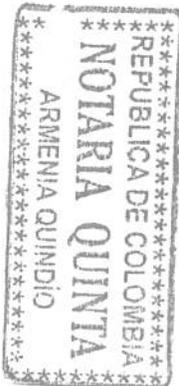
Artículo 3º.- PERSONERIA JURIDICA Y AUTONOMIA.- La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)** Seguirá operando como una empresa Industrial y Comercial del orden Municipal, dotada de autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio.

Artículo 4º.- DOMICILIO.- Para todos los efectos legales el domicilio de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA. (EDUA)** será la Ciudad de Armenia - Quindío.

Artículo 5º.- VISION, MISION Y OBJETO: La Visión: Ser un modelo de gestión municipal para el desarrollo de proyectos urbanos articulados, con actuaciones sectoriales que permitan ejecutar los programas y proyectos planteados en los Planes de Desarrollo, los Planes de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanísticas e inmobiliarias, así como la participación en programas y proyectos, brindando un apoyo a las Entidades Públicas y/o privadas en el logro de sus objetivos

La Misión: Formular, promover, gestionar y ejecutar acciones a nivel local, departamental y nacional para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y rural, así como participar en los programas y proyectos que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano; De igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos.

El Objeto: Formular, diseñar, promover, gestionar, y ejecutar proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en el espacio público y en zonas de renovación urbana, zonas de expansión, centros históricos, áreas sin desarrollar, mejoramiento integral o macro proyecto urbano, a nivel local departamental y nacional, que incluyan entre otros aspectos: gestión de



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, integración y reajuste de predios, buscando auto sostenibilidad, mediante el aprovechamiento económico que garantice la viabilidad económica y financiera de las intervenciones en la prestación de servicios.

Apoyar la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos que adelanten estas entidades, para lo cual podrá celebrar los convenios o contratos necesarios.

Participar con las autoridades de tránsito del nivel local, departamental o nacional en el desarrollo de políticas públicas de seguridad vial y movilidad, operando las Zonas de Estacionamiento Regulado o Zonas Azules, generadas para brindar movilidad, logrando con ello el uso regulado y controlado del espacio público y generando un proceso de cultura ciudadana.

Artículo 6°.- DURACIÓN.- La Personería Jurídica de la entidad no se halla disuelta, por lo tanto la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)** tendrá una duración hasta el 30 de Noviembre de 2027.

Artículo 7°.- FUNCIONES Y FACULTADES.- En desarrollo de su objeto, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)** podrá ejecutar las siguientes funciones:

1. Constituirse en Operador Urbano en los proyectos urbanísticos, de espacio público y/o inmobiliarios que deban formularse, diseñarse, promoverse, gestionarse, ejecutarse por iniciativa pública, privada o mixta que se adelanten a nivel local, departamental, y nacional.
2. Gestionar o conseguir recursos a nivel local, departamental y nacional de entidades públicas y/o privadas para la formulación diseño, promoción, y ejecución de proyectos urbanísticos, inmobiliarios, espacio público, infraestructura social, infraestructura vial y demás que estén relacionadas con objeto de la entidad.
3. Celebrar los convenios y contratos para la Gestión y Administración de recursos a nivel local, departamental y nacional de entidades públicas y/o privadas para la formulación diseño, promoción, y ejecución de proyectos urbanísticos, inmobiliarios, espacio público, infraestructura social, infraestructura vial y demás que estén relacionadas con objeto de la entidad.
4. Prestar los servicios de asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión, consultoría e Interventoría en materias relacionadas con su objeto.
5. Mejorar el conocimiento del funcionamiento de la ciudad, mediante el manejo de sistemas de información que incluyan las variables estratégicas de manejo del territorio urbano y rural.
6. Anticiparse a la ocurrencia de determinadas dinámicas urbanas,



Empty lines for text entry at the top right of the page.

mediante el monitoreo permanente, ante la obsolescencia de áreas de nuevos territorios, transformación en los usos del suelo, necesidad de inclusión al desarrollo urbano de áreas de expansión, posibilidad de utilizar algunos instrumentos financieros, jurídicos en el territorio, independiente de las demás secretarías y departamentos administrativos.

- 7. Promover la transparencia y confiabilidad de la información, con el fin de generar un mejor funcionamiento de los mercados del suelo urbano.
- 8. Servir, además de canalizador de otros instrumentos necesarios para la adecuada intervención urbanística en el territorio (fondo de áreas de cesión, fondo de compensación en casos de tratamiento de conservación, fondo para aprovechamiento económico del espacio público, observatorio inmobiliario, expediente urbano, banco inmobiliario, banco de tierras).
- 9. Participar en la formulación, coordinación, diseño, y ejecución de políticas, programas y acciones que adelanten las entidades de carácter público y privado.
- 10. Comprender el funcionamiento de los mercados, con el fin de tomar decisiones de inversión y plantear procesos de concertación con la administración pública, las ONG's y la ciudadanía en general.
- 11. Mantener un sistema de información actualizada sobre temas urbanos, que permite a los investigadores profundizar en análisis, indagaciones y reflexiones académicas y prácticas con el fin de avanzar en las diferentes disciplinas relacionadas con los estudios urbanos.
- 12. Acercar la comprensión de las dinámicas urbanas a la ciudadanía en general, para que adopten una posición más activa en la toma de decisiones y en el control y seguimiento a las actuaciones privadas y públicas en materia de desarrollo y ordenamiento urbano.
- 13. Realizar estudios de títulos necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas que se pretendan formular como propuestas de intervención urbana.
- 14. Arbitrar recursos, obtener y administrar bienes y rentas destinadas a construir, mejorar y financiar proyectos inmobiliarios.
- 15. Adelantar programas, proyectos y macroproyectos de renovación urbana en el centro y otros sectores urbanos y rurales.
- 16. Llevar a cabo programas de construcción, remodelación y venta de proyectos urbanísticos e inmobiliarios.



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

17. Participar en programas de conservación del patrimonio histórico y arquitectónico. _____
18. Llevar a cabo la venta, permuta, comodato, arriendo, de los programas y proyectos que ejecute. _____
19. Adelantar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado que persigan fines similares. _____
20. Preparar, proponer y tramitar ante las autoridades competentes proyectos de delimitación de Planes Parciales y/o Unidades de Actuación Urbanística respecto de los predios situados en suelos urbanos y de expansión y de aquellas que correspondan a los programas de desarrollo urbano. _____
21. Presentar, para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios situados en suelos urbanos y de expansión y de aquellos que correspondan a los programas de desarrollo urbano; _____
22. Adquirir, a cualquier título, derechos reales de bienes muebles e inmuebles; necesarios para la intervención urbana.
23. Adelantar los procesos de enajenación forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad, respecto de predios situados en zonas clasificadas como de expansión y de aquellas que correspondan a los programas de desarrollo urbano. _____
24. Declaradas las condiciones de urgencia, en los términos de los artículos 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa; _____
25. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial, los inmuebles que se requieran para realizar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9a de 1989 y la ley 388 del 97, relacionadas con su objeto o que incluyan en sus estatutos;
26. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles requeridos para el cumplimiento del objeto, en los términos del Capítulo VII de la Ley 9a de 1989; _____
27. Crear, organizar y manejar directamente o por contratación con terceros, un sistema de montaje o construcción y administración de unidades habitacionales de carácter provisional, que permita atender de manera temporal las necesidades de vivienda y servicios básicos, a favor de los residentes y moradores en zonas de desarrollo urbano, cuando tal atención sea necesaria para facilitar la desocupación de inmuebles necesarios para la ejecución del proyecto. _____
28. Participar en el desarrollo de unidades de actuación urbanística o cualquier desarrollo de proyectos comprendidos en el objeto de la entidad, por medio de sociedades o asociación con otras entidades municipales del mismo orden, haciendo aportes o adquiriendo partes de intereses o acciones, según el caso. _____



Empty rectangular box for additional information or notes.

- 29. Participar en Entidades Gestoras o Sistemas de Cooperación entre los Participes para la promoción y ejecución de proyectos relacionados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a Unidades de Actuación Urbanística, cuando fuere el caso. _____
- 30. Administrar y enajenar, cuando hubiese lugar a ello, inmuebles fiscales del Municipio. _____
- 31. Emitir, adquirir o administrar títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo o representativos de la participación en la plusvalía liquidada, bonos o documentos representativos de derechos de construcción e implementar otros mecanismos de carácter financiero que le permita el desarrollo y cumplimiento de su objeto; _____
- 32. Enajenar, a cualquier título, a favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado, bienes muebles e inmuebles y constituir sobre ellos garantías o gravámenes conforme a la Ley. _____
- 33. Cobrar por los servicios que preste. _____
- 34. Celebrar los contratos y ejecutar todos los actos necesarios para el desarrollo de las acciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997 o en cumplimiento de su objeto; _____
- 35. Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva; participar en consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto. _____
- 36. Previsión y/o evaluación del impacto de obras públicas. _____
- 37. Administrar y recaudar los gravámenes necesarios concebidos como instrumentos de gestión para promover, gestionar y ejecutar el desarrollo de proyectos urbanísticos, dentro del perímetro urbano y rural.
- 38. Ejecución de los instrumentos para intervenir la estructura predial _____
- 39. Ejecución de instrumentos jurídicos para intervenir la propiedad _____
- 40. Ejecución de los instrumentos de financiación contenidos en el PORTE
- 41. Constitución de entidades gestoras que garanticen el desarrollo conjunto de las unidades de actuación urbanística, conforme lo ordena el artículo 47 de la ley 388/97. _____
- 42. En general, efectuar en su nombre o por cuenta de terceros, las



operaciones de carácter civil, comercial, financiero, administrativo y las demás que le sean asignadas por las disposiciones legales para el logro de los fines de la empresa.

43. Celebrar los convenios y contratos para la administración y operación de las Zonas de Estacionamiento Regulado o zonas azules, lo que incluye también la contratación del personal necesario para la operación y la comercialización de tiquetes u otra alternativa para el recaudo de la tasa.

44. Celebrar los convenios y contratos requeridos para el apoyo a la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos.

45. Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los convenios y contratos celebrados, que incluye entre otros, la contratación del personal, a través de contratos laborales o contratos de apoyo a la gestión y/o profesionales o cualquiera que sea su forma de vinculación.

CAPITULO II

DEL CAPITAL SOCIAL

Artículo 8º.- EL CAPITAL SOCIAL.- de la empresa es la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS (\$340.526.220.00), representados en trescientas cuarenta millones quinientas veintiséis mil doscientas veinte cuotas (340.526.220) de un valor igual de un peso (\$1.00) cada una. Este capital ha sido pagado en su integridad así:

SOCIO CAPITAL	CUOTAS	
EPA-ESP 134.084.408	134.084.408	\$
MUNICIPIO DE ARMENIA 206.441.812	206.441.812	\$

CAPITULO III

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION

Artículo 9º.- La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA. (EDUA) estará dirigida por medio de sus órganos que son:

- La Junta de Socios _____
- La Junta Directiva _____
- La Gerencia. _____

Artículo 10º.- La Junta de Socios, tendrá las siguientes funciones: _____

1. Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos _____
2. Disponer de las utilidades sociales conforme a la Ley _____
3. Adoptar las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos y el interés común de los asociados
4. Resolver sobre todo lo relativo a la cesión de cuotas así como a la admisión de nuevos socios



Blank lined area for notes or signatures.

- 5. Decidir sobre el retiro o exclusión de socios _____
- 6. Exigir de los socios las prestaciones complementarias o accesorias si hubiere lugar _____
- 7. Ordenar las acciones que correspondan contra los administradores, el representante legal, el revisor fiscal si lo hubiere, o cualquiera otra persona que hubiere incumplido sus obligaciones u ocasionado daños o perjuicios a la sociedad. _____

Artículo 11°.- REUNIONES Y QUORUM.- Ordinarias y Extraordinarias.

Ordinarias: La Junta de Socios se reunirá de manera ordinaria una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento del ejercicio social, por convocatoria realizada por el Gerente quien actuará como secretario. Este mediante comunicación escrita citará con ocho (8) días hábiles de anticipación. No obstante, la junta se podrá reunir cualquier día y en cualquier lugar sin previa convocación cuando se hallare representada la totalidad de los asociados. _____

Extraordinarias: La Junta de Socios se reunirá también en forma extraordinaria en cualquier tiempo mediante convocatoria hecha por quienes están facultados para convocar, con una anticipación mínima de un (1) día, indicándose los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá. _____

PARÁGRAFO UNO: Las deliberaciones y decisiones de la Junta de Socios se registrarán por lo establecido en el Código de Comercio y las demás normas especiales que regulen la materia. _____

Artículo 12°.- Funciones del secretario de la junta de socios _____

- a. Llevar los libros de actas de la Junta de socios _____
- b. Comunicar las convocatorias para las reuniones de la Junta de socios _____
- c. Ejercer las demás funciones que la junta de socios le delegue y encargue. _____

Artículo 13°- La Junta Directiva dirigirá a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)** de conformidad con los presentes estatutos, dictando las políticas generales de administración y velando porque tanto las disposiciones estatutarias como las que ella expida, tengan cumplido efecto. _____

La Junta directiva estará conformada de la siguiente manera: _____

- 1. El Alcalde municipal o su delegado, quien la presidirá. _____
- 2. El Gerente de las Empresas Públicas de Armenia (EPA- EPS). _____
- 3. El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. _____



Handwritten signature

Handwritten signature

4. Dos representantes legales de los gremios de la ciudad, designados por el Alcalde _____
5. El Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
6. El Secretario de Infraestructura _____

PARAGRAFO 1: Los representantes de los gremios en la Junta Directiva serán designados para un período de un (01) año, contados a partir de la suscripción del acto de designación; para el efecto el Alcalde solicitará a los gremios cuya actividad sea afín con el objeto desarrollado por la EDUA, una terna de la cual seleccionará los representantes respectivos. _____

Artículo 14°- PERDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA.- La calidad de miembro de la Junta Directiva de la Empresa se pierde por: _____

1. La renuncia aceptada legalmente. _____
2. La interdicción judicial. _____
3. La condena a pena privativa de la libertad. _____
4. Por la pérdida del vínculo con la entidad que representa, en este caso se respetará el período correspondiente a la institución representada, para lo cual se designará su reemplazo y no podrán ser miembros de más de dos juntas o consejos directivos de entidades descentralizadas.

Artículo 15°- REUNIONES Y QUORUM.- La Junta Directiva se reunirá ordinariamente, como mínimo una vez cada tres meses y deliberará con la presencia de la mitad más uno de los miembros, una vez verificado el quórum, se tomarán decisiones con el voto favorable de la mayoría de sus asistentes. Por convocatoria del Gerente o Presidente de la junta mediante comunicación escrita con ocho (8) días hábiles de anticipación ; _____

La Junta Directiva se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias así lo ameriten con una anticipación mínima de un (1) día, indicándose los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá. _____

Artículo 16°- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.- Serán las consagradas en el Decreto 128 de 1976, la Constitución Política de 1991, Ley 80 de 1993, la Ley 190 de 1995, y demás normas que se expidan.

Artículo 17°- PARTICIPACION DEL GERENTE EN LA JUNTA.- El Gerente de la Empresa participará en las sesiones de Junta Directiva con voz pero sin voto. _____

Quien ejerza las funciones jurídicas en la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, (EDUA), actuará como Secretario de la Junta Directiva; en el caso que por razones presupuestales la empresa no cuente con un jurídico, esta secretaría la hará quien ejerza las funciones de secretaria de la EDUA.

De cada sesión se levantará un acta que llevará la firma del presidente y el secretario, la cual se enumerará en forma continua y se archivará para asegurar su conservación. La secretaria con su firma, dará fe de lo que consta en las actas.



Four horizontal lines for handwritten text.

Artículo 18°- FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.- Serán las siguientes:

1. Expedir su propio reglamento.
2. Vigilar la marcha de la Empresa y aprobar las políticas generales en cumplimiento de sus objetivos.
3. Vigilar anualmente el plan operativo de inversiones y el balance con sus anexos respectivos.
4. Determinar la estructura administrativa y orgánica de la Empresa, las funciones de las diferentes dependencias y las escalas de remuneración correspondientes a las diferentes categorías de empleos.
5. Autorizar la participación de la Empresa en sociedades con otras entidades públicas, de economía mixta o privadas, para la ejecución de obras relacionadas con el cumplimiento de su objeto social.
6. Autorizar al Gerente para ejercer pro tempore precisas funciones de las que le corresponde a la Junta Directiva.
7. La Junta Directiva es competente dentro de las limitaciones legales, para todas las medidas que se relacionen con el cumplimiento del objeto social de la empresa, puesto que constituye su órgano general de dirección, con facultades para la ejecución de los actos tendientes al cumplimiento de sus objetivos.
8. Aprobar el Manual de Contratación de la entidad.

PARAGRAFO: Las decisiones de la Junta Directiva se denominarán Acuerdos y para su validez deberán llevar la firma del Presidente y del Secretario.

Artículo 19°. Funciones del secretario de la junta.

- d. Llevar los libros de actas de la Junta Directiva
- e. Comunicar las convocatorias para las reuniones de la Junta Directiva.
- f. Elaborar y revisar los proyectos de acuerdo y demás documentos que deban someterse a aprobación de la Junta Directiva.
- g. Ejercer las demás funciones que el Gerente delegue y encargue.
- h. Cumplir con las demás que le imponga la Junta Directiva.

Artículo 20°- DEL GERENTE.- Es el representante legal de la empresa, y será de libre nombramiento y remoción del Alcalde de Armenia.

Artículo 21°- FUNCIONES.- El Gerente tendrá las siguientes funciones:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1. Cumplir y hacer cumplir las normas vigentes y las disposiciones de la Junta Directiva.
2. Dirigir la acción Administrativa de la Empresa, asegurar el cumplimiento de su objeto social y la prestación de los servicios a su cargo.
3. Presentar oportunamente a la Junta Directiva los proyectos de Acuerdo sobre presupuesto anual de rentas y gastos, el plan operativo anual de inversiones y los que estime convenientes para asegurar la buena marcha de la Empresa.
4. Dirigir, coordinar y evaluar las distintas dependencias y centros de costos, asegurando la ejecución de las orientaciones y las decisiones de la Junta Directiva.
5. Planear, organizar, dirigir, ejecutar y controlar los programas y proyectos que adelante la Empresa, de acuerdo con los objetivos de la misma.
6. Celebrar los contratos y ejecutar los actos de su competencia, de acuerdo con los requisitos establecidos en el Estatuto para la contratación Administrativa y demás normas vigentes.
7. Constituir mandatarios o apoderados que representen la entidad en cualquier género de negocios y en estricta relación con el objeto social.
8. Formular las políticas generales de la Empresa en lo referente a programas y proyectos para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo para Armenia en las materias que son de su competencia.
9. Nombrar, remover, vincular y desvincular el personal de la Empresa.
10. Colaborar con la Junta Directiva para el buen desempeño de sus funciones y presentarles informes de gestión sobre su administración.
11. Conceder licencias, otorgar permisos y comisiones, de acuerdo con las disposiciones legales, y aplicar las sanciones disciplinarias que el reglamento interno de trabajo, el estatuto disciplinario o las demás normas que contemplen.
12. Participar como secretario de la junta de socios.
13. Gestionar o conseguir recursos a nivel local, departamental y nacional de entidades públicas y/o privadas y celebrar los convenios y contratos requeridos para el cumplimiento del objeto de la entidad.
14. Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los convenios y contratos celebrados, que incluyan entre otros, la contratación del personal, a través de contratos laborales o contratos de apoyo a la gestión y/o profesionales o cualquiera que sea su forma de vinculación.
15. Las demás que le delegue el Alcalde, le señale la Junta Directiva o consagren las disposiciones legales.

PARAGRAFO: Las decisiones que adopte el Gerente en cumplimiento de funciones administrativas, se efectuarán por Resolución contra la cual proceden los recursos en vía gubernativa.



Four horizontal lines for text entry.

CAPITULO IV

DEL CONTROL INTERNO

Artículo 22°- Con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones que lleve a cabo la Empresa se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes y busquen el cumplimiento de los objetivos previstos en los presentes estatutos, se implementará y desarrollará el Sistema de Control Interno, conforme a lo establecido por la Ley 87 de 1993 y demás normas pertinentes.

CAPITULO V

DEL CONTROL FISCAL

Artículo 23°- La Contraloría Municipal ejercerá el control de las actividades que adelante la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA.(EDUA)**, en los términos establecidos por la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y demás normas que para el efecto se expidan.

CAPITULO VI

REGIMEN PRESUPUESTAL

Artículo 24°- El aspecto presupuestal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)** se regulará por las disposiciones contenidas en los decretos 111 y 115 del 96, el acuerdo 032 del 96 y aquellas normas que lo modifiquen.

CAPITULO VII
REGIMEN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS

Artículo 25°.- Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del estado, para el desarrollo de sus actividades propias industriales o comerciales, o de gestión económica, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado.

Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto, se someterán a lo establecido en el estatuto general de contratación administrativa.

Artículo 26°.- Los actos unilaterales que expida la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)**, en el ejercicio de sus funciones administrativas, son actos administrativos y se sujetarán a las disposiciones del Código Contencioso Administrativo.



Handwritten signature

Handwritten signature

CAPITULO VIII

DEL PERSONAL

Artículo 27°.- Las personas naturales al servicio de la Empresa, tendrán el carácter de empleados públicos y trabajadores oficiales, según el cargo y la clasificación que establezca la Junta Directiva, de conformidad con las normas legales vigentes.

Artículo 28°.- Los empleados públicos de la Empresa tendrán el mismo régimen prestacional que rige para los entes territoriales del orden municipal y la Junta Directiva no podrá crear prestaciones diferentes. Los trabajadores oficiales se ceñirán al régimen consagrado en las normas legales, el contrato de trabajo y las convenciones colectivas que se firmaren entre ellos y la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)**.

Artículo 29°.- Para la administración del personal la empresa contará con un estatuto DE PERSONAL aprobado por la Junta Directiva.

CAPITULO IX

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 30°.- La sociedad se disolverá por las causales establecidas en el artículo 218 del Código de Comercio y las normas especiales que regulan este tipo de empresas; una vez disuelta se procederá a su liquidación de conformidad con las normas previstas en el Código de Comercio y las normas especiales que regulan la materia.

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 31°.- Tribunal de Arbitramento: Las diferencias que ocurran entre los socios o entre estos y la sociedad, por razón del contrato social se someterán a lo establecido en la ley 446 del 98 y 1818 del 98.

Artículo 32°.- El régimen legal aplicable a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA (EDUA)**, corresponderá al vigente para las entidades descentralizadas contenido en la ley 489 del 1998.

Compromisos

Nº	Actividad	Fecha Entrega	Responsable

Convocatoria

Finalización

Siendo las 5:00 PM se da por terminada la reunión

Firmas

Firma:	Firma:
LUZ PIEDAD VALENCIA FRANCO Alcaldesa Municipio de Armenia	BLANCA ROCIO ZULETA GAVIRIA Gerente Empresas Públicas de Armenia E.S.P.

7 700192 157294



Empty lines for additional information or notes.

Firma:

RUBEN DARIO CASTILLO ESCOBAR
Gerente
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia LTDA

SE PROTOCOLIZA HOJA DE REPARTO ORDINARIO No. 2012-280-69 del 28-06-2012.

IMPORTANTE: Leída esta escritura por el(los) otorgante(s), la aprobó(aron) en todas sus partes, firma(n) por ante mí y conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe. Declaran las comparecientes estar notificadas por **EL NOTARIO**, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para las contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia.

Derechos \$ Extensión \$

Copias \$ IVA \$

Fondo y Notariado \$ 8.500,00

Decreto 1681 de 1.996, y Resolución 11439 del 29 de Diciembre de 2.011 de la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números 7700192157201, 7700192157218, 7700192157225, 7700192157232, 7700192157249, 7700192157256, 7700192157263, 7700192157270, 7700192157287, 7700192157294.

EL OTORGANTE

Handwritten signature of Rubén Darío Castillo Escobar.



RUBEN DARIO CASTILLO ESCOBAR
EN REPRESENTACIÓN DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA

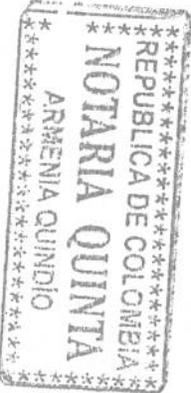
EL NOTARIO

Handwritten signature of José Ramiro García Ladino.

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO



LORENA G / REFEST4



IMPRESO EN FEBRERO DE 2012 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT 630.029.959-5

Handwritten initials 'RSE' at the bottom left.

Handwritten initials 'RSE' at the bottom right.

NOTARIA QUINTA DE ARMENIA QUINDÍO
ES FIEL PRIMERA FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA
ESCRITURA N° 1.118 DEL 29 DE Junio DE 2012
CONSTA DE Cuarenta y seis (46) HOJAS DESTINADAS A
Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia Ltda.
ARMENIA 29 JUN 2012

